



كراسة شروط ومواصفات مرفق معالجة نفايات البناء والهدم في مكة المكرمة

رقم المنافسة: ١٥٠٠١-١-٢٠٠٢٠٠١-٢٥-٠١ لعام ٢٠٢٥م



- ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات: ٩
- ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إقرار السنة الأولى: ١٢
1. مقدمة ١٣
٢. وصف الموقع ٢١
٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم ٢٣
- ١/٣ من يحق له دخول المنافسة. ٢٣
- ٢/٣ لغة العطاء ٢٣
- ٣/٣ مكان تقديم مستندات المعايير الفنية ٢٣
- ٤/٣ موعد تقديم المناقصات وفتح المظاريف. ٢٤
- ٥/٣ تقديم المنافسة ٢٤
- ٦/٣ كتابة الأسعار ٢٤
- ٧/٣ مدة سريان المنافسة ٢٥
- ٨/٣ الضمان ٢٥
- ٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان ٢٥
- ١٠/٣ مستندات المنافسة ٢٥
- ١١/٣ سرية المعلومات: ٢٦
٤. واجبات المستثمر قبل المشاركة في المنافسة: ٢٧
- ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة: ٢٧
- ٢ / ٤ معاينة الموقع: ٢٧
٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ٢٧
- ١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات: ٢٧
- ٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف: ٢٧
- ٣ / ٥ سحب العطاء: ٢٧
- ٤ / ٥ تعديل العطاء: ٢٨
- ٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف: ٢٨
٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع ٢٩
- ١ / ٦ الترسية والتعاقد: ٢٩
- ٢ / ٦ تسليم الموقع: ٣٢



٧. الاشتراطات العامة
- ٣٢ / ١ / ٧ مدة العقد:
- ٣٢ / ٢ / ٧ فترة التجهيز والانشاء:
- ٣٣ / ٣ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:
- ٣٣ / ٤ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:
- ٣٣ / ٥ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:
- ٣٣ / ٦ / ٧ تنفيذ الأعمال، يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٣٤ / ٧ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
- ٣٤ / ٨ / ٧ حق الأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات في الإشراف على التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٣٥ / ٩ / ٧ تقرير المفاوض والمكتب الهندسي والبيئي:
- ٣٥ / ١٠ / ٧ إلغاء الرخصة/التصريح:
- ٣٦ / ١١ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:
- ٣٦ / ١٢ / ٧ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
- ٣٦ / ١٣ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:
- ٣٦ / ١٤ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:
- ٣٦ / ١٥ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
- ٣٧ / ١٦ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة، يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٣٧ / ١٧ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
- ٣٨ / ١٨ / ٧ أحكام عامة:
- ٣٩ / ٨. الاشتراطات الخاصة
- ٣٩ / ١ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:
- ٣٩ / ٢ / ٨ النفايات المقبولة:
- ٣٩ / ٣ / ٨ البنية التحتية المراد إنشاؤها:
- ٣٩ / ٤ / ٨ التكنولوجيا المطلوبة:
- ٤٠ / ٥ / ٨ متطلبات تجهيز الموقع:
- ٤٠ / ٦ / ٨ الاشتراطات المتعلقة بالمعالجة: يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٥١ / ٧ / ٨ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام: يجب على المستثمر ما يلي:
- ٥٢ / ٨ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يجب على المستثمر ما يلي:



- ٥٢ / ٨ اللوحات التعريفية:
٥٣ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:
٥٣ / ٨ اشتراطات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:
٥٤ / ٨ الاشتراطات الأمنية: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:
٥٤ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:
٥٥ / ٨ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:
٥٥ / ٨ تأمين غرفة إسعافات أولية:
٥٥ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:
٥٥ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:
٥٦ / ٩ الاشتراطات الفنية
٥٦ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
٥٦ / ٩ الالتزام باللوائح الفنية والاشتراطات والأدلة الاسترشادية التي تصدر عن المركز الوطني لإدارة النفايات:
٥٦ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:
٥٧ / ٩ الاشتراطات المعمارية: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:
٥٨ / ٩ الاشتراطات الإنشائية: يلتزم المستثمر بما يلي:
٥٩ / ٩ الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:
٦١ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:
٦٢ / ٩ التزامات أخرى على المستثمر: يلتزم المستثمر بما يلي:
٦٣ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:
٦٣ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:
٦٤ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:
٦٦ / ١٠ المرفقات
٦٦ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة
٦٧ / ١٠ المخطط العام للموقع
٦٨ / ١٠ كروكي الموقع:
٦٩ / ١٠ محضر تسليم الموقع
٧٠ / ١٠ إقرار من المستثمر
٧١ / ١٠ نموذج تفويض بالاستعلام البنكي



- ١٠ / ٧ بيان بالمشاريع المنفذة المماثلة في السنوات السابق ٧٢
- ١٠ / ٨ الهيكل التنظيمي للشركة وخبرة الفريق: ٧٣
- (نموذج ٨) ٧٤
- ١٠ / ٩ قائمة بأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة ٧٥
- ١٠ / ١٠ مسودة العقد: ٧٥



أ. قائمة تدقيق لمقدمي المناقصات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Momah.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	مرفق	موقع
١	مظاريف العرض المالي ويحتوي على		
١-١	نموذج العطاء موقع من مقدم العطاء موضح به السعر		
٢-١	خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف		
٢	مظاريف العرض الفني ويحتوي على		
١-٢	عقد الشركة أو اتفاقية التضامن والتحالف وجميع قرارات الشركاء بالتعديل		
٢-٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣-٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع)		
٤-٢	صورة سارية المفعول من السجل التجاري للشركة/ المؤسسة		
٥-٢	صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
٦-٢	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
٧-٢	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٨-٢	صورة إثبات العنوان الوطني		
٩-٢	آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة / للمؤسسة		



١٠-٢ وصف التكنولوجيا:

وصف مفصل للمنشأة والتكنولوجيا التي سيتم إنشاؤها، بما في ذلك:

- تفاصيل السعة (السعة اليومية / السنوية للمنشأة المعالجة، ساعات تخزين المدخلات / المخرجات)

- وصف لعملية إدارة النفايات الشاملة التي سيتم إجراؤها في المنشأة

- وصف تقني مفصل للتكنولوجيا (مثل المكونات) وعرض مقدم (مزودي) التكنولوجيا المعنيين

- وصف لكيفية قيام المستثمر بترقية التكنولوجيا المستخدمة (مع الأخذ في الاعتبار التقدم التكنولوجي والاحتياجات المحلية المتغيرة)

- متطلبات المواد الأولية (مثل الجودة وما إلى ذلك) توزيع المخرجات وكمية ونوعية تلك المنتجات (إن وجدت) والالتزام بأهداف إدارة النفايات

- وصف تشغيل المنشأة

- ملخص المخاطر المحددة وتدابير التخفيف المطبقة

- خطة الصحة والسلامة (بما يتماشى مع الضوابط الفنية المعنية)

- خطة الطوارئ

- شروط كيفية تسليم الأرض لمالك الأرض بعد انتهاء عقد إيجار الأرض

١١-٢ خطة تطوير المشروع: الخطة المالية:

النموذج المالي التفصيلي للعملية المخطط لها، بما في ذلك:

- النفقات الرأسمالية المخطط لها

- النفقات التشغيلية المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار السيناريو الأكثر ترجيحاً بشأن كمية ونوعية المواد الأولية

- الإيرادات المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار



- التوقعات في سوق الاستحواذ
- المستوى المتوقع لرسوم البوابة
- الممكّنات والحوافز المطلوبة للوفاء بالخطة المالية
- خطة تمويل المشروع، بما في ذلك:
- هيكل رأس المال
- مصادر التمويل
- تحليل المخاطر
- الجدول الزمني لتنفيذ المنشأة
- جدول زمني مقترح لإنشاء المنشأة والحصول على التراخيص المطلوبة للتشغيل
- ١٢-٢ القدرات البشرية
- التعريف والسير الذاتية للموظفين الرئيسيين المشاركين في إنشاء المنشأة (الأشخاص المسؤولين)
- مقدمة وسير ذاتية للموظفين الرئيسيين المشاركين في تشغيل المنشأة (الأشخاص المسؤولين)
- برامج تنمية القدرات البشرية التي سيتم تنفيذها
- ١٣-٢ بيان ووصف للاستثمار بالمشاريع المنفذة في أنشطة مماثلة خلال السنوات السابقة (مشروعان على الأقل)
- ١٤-٢ سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموح بها، صورة من شهادات التراخيص اللازمة لمزاولة نشاط إعادة تدوير النفايات الصادرة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) وكافة الجهات المختصة. (في حالة المستثمر لديه ترخيص)
- ١٥-٢ الهيكل الإداري والتنظيمي للشركة
- ١٦-٢ التقرير الفني والبرنامج الزمني المقترح لإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير المشروع
- ١٧-٢ أصل كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر
- ١٨-٢ نسخة من إعلان المنافسة
- ١٩-٢ الرقم الضريبي للمنشأة



٢٠-٢ نسخة من شهادة تعريف السعودية

ملاحظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان البنكي مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

* يحظر ممارسة أي نشاط يتعلق بإدارة النفايات من جمعها ونقلها وفرزها وتخزينها ومعالجتها وتدويرها واستيرادها وتصديرها والتخلص الآمن منها بما في ذلك العناية اللاحقة بمواقع التخلص من النفايات إلا بعد الحصول على الرخصة المناسبة أو التصريح المناسب لذلك ويجب أن تتوافق التقنية المستخدمة بالموقع مع الاشتراطات المتعلقة بالمركز الوطني لإدارة النفايات والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	المشروع الذي سيتم إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر وفقاً للنشاط المحدد: تصميم وبناء وتشغيل مرفق معالجة نفايات البناء والهدم في مكة المكرمة
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد بالمنافسة
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة العاصمة المقدسة
الوكالة	وكالة التخطيط والاستدامة المالية
المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي	يقوم المركز بوضع الضوابط والاشتراطات البيئية ومتابعة إنفاذ الأنظمة واللوائح البيئية لتحقيق تطلعات القيادة الرشيدة حيال الارتقاء بالالتزام البيئي وتحقيق التوازن بين التنمية وحماية البيئة، ويعمل على مراقبة التزام كافة الأنشطة التنموية بالأنظمة والمعايير والاشتراطات البيئية المعتمدة
المركز الوطني لإدارة النفايات	(موان) (MWAN) هو المؤسسة المسؤولة عن إدارة النفايات في المملكة العربية السعودية، ويعمل على تحقيق رؤية المملكة (٢٠٣٠) في مجال النظافة والصحة العامة والبيئة، وذلك من



خلال إتباع أفضل الممارسات والدولية وتحقيق الاستدامة البيئية والمالية والعمل وفق مبادئ الاقتصاد الدائري

مقدم العطاء

المُرخص له

البيئة

الأثر البيئي

المعالجة

النفايات

نفايات البناء

والهدم

جدول تصنيف

مخالفات النظام

الجمع

النقل

نفايات التعدين

هو شركة أو جهة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل النفايات بكافة أنواعها.

الشخص الحاصل على ترخيص أو تصريح بمزاولة نشاط إدارة النفايات من المركز الوطني لإدارة النفايات

كل ما يحيط بالإنسان، أو الحيوان، أو النبات، أو أي كائن حي، من ماء وهواء ويابسة وتربة وأحياء وتنوع أحيائي وغازات في الغلاف الجوي ومساحات مائية، وما تحتويه هذه الأوساط من جماد وأشكال مختلفة من طاقة وموائل بيئية وعمليات طبيعية وتفاعلها فيما بينها

كل تغيير سلبي أو إيجابي يؤثر في البيئة نتيجة ممارسة أي نشاط

استخدام الوسائل الفيزيائية، أو البيولوجية، أو الكيميائية، أو مزيج من هذه الوسائل أو غيرها لإحداث تغيير في خصائص النفايات، من أجل تقليل حجمها أو تسهيل عمليات التعامل معها عند إعادة استخدامها أو تدويرها، أو استخلاص بعض المنتجات منها أو لإزالة الملوثات العضوية وغيرها؛ من أجل التخفيض أو الاستفادة من بعض مكونات النفايات أو القضاء على احتمال تسببها بالأذى للبشر أو البيئة

وفقا لنظام إدارة النفايات: "جميع المواد التي يتم اتلافها أو التخلص منها، والتي تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على الصحة العامة أو البيئة. لنظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم

الملكي رقم م/٣ وتاريخ ١٤٤٣/١/٥ هـ

اللائحة التنفيذية: هي اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٤٤٣/١/٣٣٢٢٩١ هـ وتاريخ ١٤٤٣/١/٥ هـ

وهي النفايات الناتجة عن أنشطة البناء، التشييد، التجديد، الصيانة، أو الهدم للمباني والمنشآت والبنية التحتية.

هو جدول تصنيف مخالفات نظام إدارة النفايات الصادر بالقرار الوزاري رقم ١٧٠٦٨٩ هـ/٢٠٦٨٨ / ١٤٤٤. تاريخ ١٤٤٤/٧/٢١ هـ

جمع النفايات من الحاويات المخصصة للتخزين بمختلف أحجامها وأنواعها باستخدام الشاحنات والآلات المخصصة لهذا الغرض

نقل النفايات بوسائل النقل المعتمدة إلى محطات النقل أو مرافق المعالجة أو الفرز أو المرامد المعتمدة

النفايات التي تنتج عن تنقيب واستخراج ومعالجة وتخزين الموارد المعدنية والحجرية



التدوير

التخزين

التخلص الآمن

المستثمر

المنافسة العامة

المنافسة

الالكترونية

الكراسة

عملية تحويل مكونات معينة من النفايات إلى مواد قابلة للاستخدام من أجل استرجاعها، أو استخدامها كواد أولية في عمليات التصنيع

حفظ مكونات النفايات أو بعضها مؤقتًا؛ لنقلها أو للاستفادة منها لاحقًا

التخزين أو التفكيك الآمن لأي نوع من أنواع النفايات بطريقة هندسية تمنع التسبب بأي تلوث أو أثر سلبي على البيئة من تربة وهواء ومياه وتنوع بيولوجي، وتتضمن هذه الطرق المدافن الهندسية والمحارق المجهزة وغيرها من التقنيات والمنشآت المرخصة، والتي تحتوي على التقنيات الفنية اللازمة لحماية الصحة والسلامة العامة والبيئة

هو الشخص ذو الصلة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة

فتح المجال للتنافس بين المستثمرين للاستثمار في العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفقا لأحكام لائحة التصرف في العقارات البلدية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم قرار رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وتعليماته التنفيذية وكل ما يتعلق به من تعليمات وقرارات وأوامر.

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إجار السنة الأولى:

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	حسب ما يعلن عنه في منصة فرص	إعلان نتيجة المنافسة
	حسب ما يعلن عنه في منصة فرص	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم الموقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



١. مقدمة

قام المركز الوطني لإدارة النفايات ببناء المخطط الاستراتيجي الشامل والذي يهدف إلى التخطيط لجميع العناصر المطلوبة للإدارة السليمة للنفايات التي تقع ضمن اختصاصاته وذلك لتحقيق أهداف الإستراتيجية الوطنية لإدارة النفايات وعكس ذلك على مستوى المناطق.

تم إعداد المخطط الاستراتيجي لجميع أنواع النفايات ماعدا المشعة والنووية والعسكرية وتشمل:

- النفايات البلدية الصلبة^١
- نفايات البناء والهدم
- النفايات الصناعية
- نفايات الرعاية الصحية
- نفايات حمأة الصرف الصحي
- النفايات الزراعية
- النفايات الخاصة^٢

^١ وتشمل النفايات البلدية الصلبة السكنية والنفايات البلدية الصلبة التجارية والإدارية
^٢ تشمل النفايات الخاصة:

- النفايات الإلكترونية والكهربائية والبطاريات والمراكم
- نفايات الإطارات المتهاكة
- نفايات السيارات المتهاكة



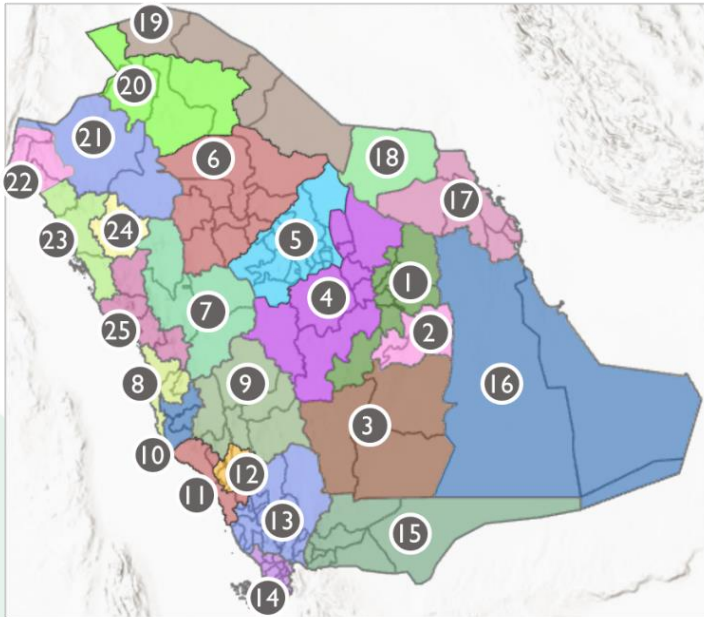
أدى ذلك تحديد ٢٥ مجموعة تنتج نفايات تغطي احتياجات المملكة وذلك بالأخذ بعين الاعتبار المبادئ الخمسة التالية:

المبادئ الرئيسية



ضمان تغطية كاملة للمملكة العربية السعودية	الوصول للحد الأقصى في المواءمة مع التجمعات لأصحاب المصلحة الرئيسيين	ضمان توفر البنية التحتية للطرق الرئيسية لتسهيل حركة النفايات داخل المجموعة	تمكين الاكتفاء الذاتي مع استهداف وفورات الحجم	تمكين التآزر بين أنواع النفايات (إدارة نفايات متكاملة)
---	---	--	---	--

رسم توضيحي ١



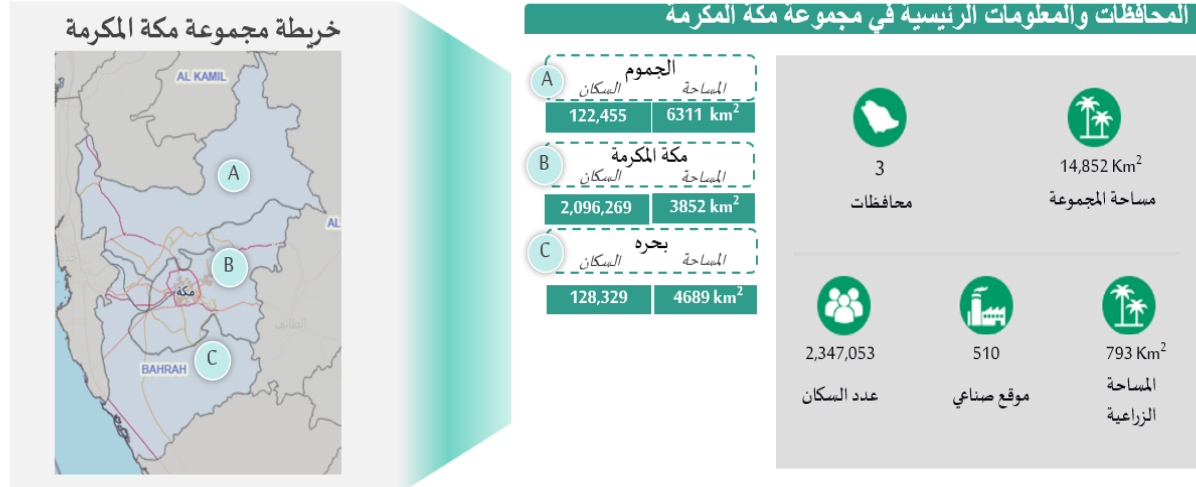
رسم توضيحي ٢

رقم	اسم المجموعة	رقم	اسم المجموعة
1	الرياض	14	جازان
2	الخرج	15	نجران
3	وادي الدواسر	16	الأحساء
4	الدوادمي	17	الدمام
5	القصيم	18	حفر الباطن
6	حائل	19	الحدود الشمالية
7	المدينة المنورة	20	الجوف
8	جدة	21	تبوك
9	الطائف	22	نيوم
10	مكة المكرمة	23	أملج (البحر الأحمر)
11	القنفذة	24	العلا
12	الباحة	25	ينبع
13	عسير		



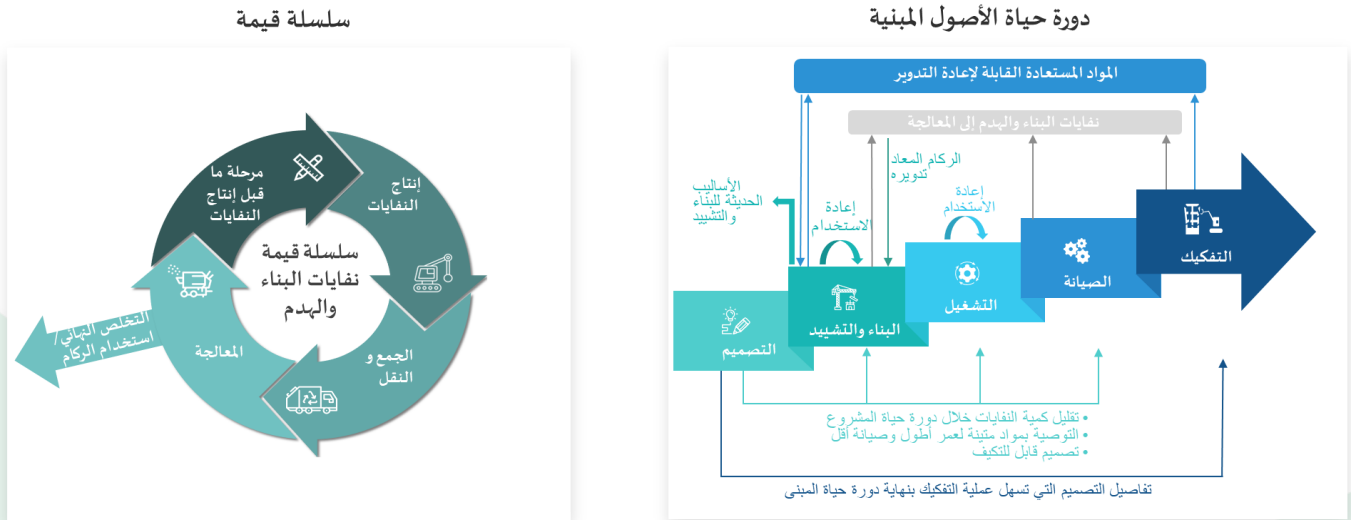
ومن هذا المنطلق ، تم تحديد النطاق الجغرافي لمجموعة مكة المكرمة والخروج بتحليل الوضع الراهن حسب الشكل التالي:

النطاق الجغرافي لتحليل الوضع الراهن في مجموعة مكة المكرمة



رسم توضيحي ٣

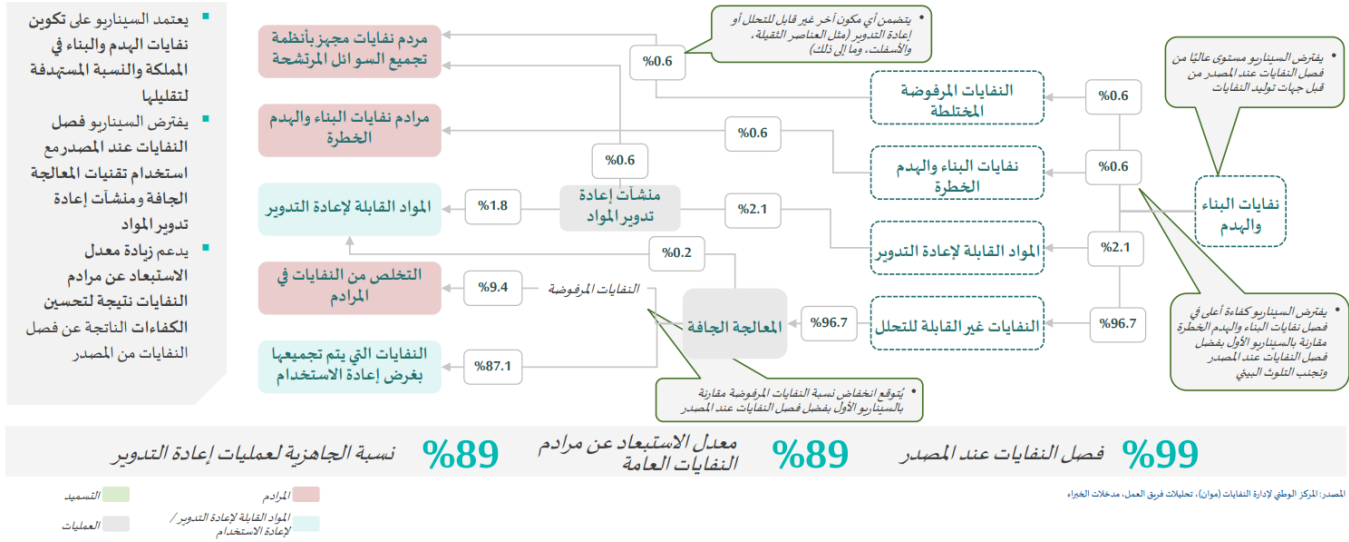
تتناول الحلول الفنية لإدارة نفايات البناء والهدم النظر لهذا القطاع من منظور دورة حياة المشروع ويعبر الشكل التالي عن دورة حياة الأصول المبنية وسلسلة القيمة لنفايات البناء والهدم.



رسم توضيحي ٤

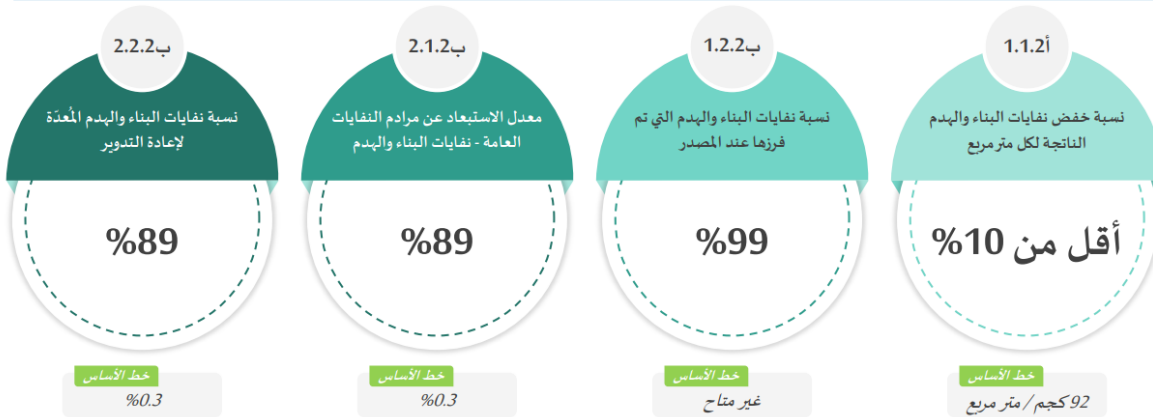


ولدواعي تحقيق الأهداف الوطنية التي يسعى المركز الوطني لإدارة النفايات وذلك لرفع استبعاد نفايات البناء والهدم عن المرامد والتي تعتبر جزءاً بما يشكل (22%) لإجمالي إنتاج النفايات في المملكة العربية السعودية وذلك للوصول إلى 89% حتى عام ٢٠٤٠م وأيضا لرفع نسبة إعادة التدوير لنفايات البناء والهدم إلى 89% كمستهدفات وطنية.



وتلخص المستهدفات الوطنية فيما يتعلق بنفايات البناء والهدم حتى عام ٢٠٤٠م بالتالي:

ملخص مستهدفات نفايات البناء والهدم



رسم توضيحي ٦



ومن هذا المنطلق ترغب أمانة العاصمة المقدسة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لمعالجة نفايات البناء والهدم في مجموعة مكة المكرمة، والتي تصدر عن المركز الوطني لإدارة النفايات (موان)، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

ومهيّب المركز الوطني لإدارة النفايات والأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة.

دوافع الطلب الرئيسية للفرصة :

تعتبر نفايات البناء والهدم أحد أكثر أنواع النفايات إنتاجاً في المملكة بإجمالي ٢٢ مليون طن أنتجت في عام ٢٠٢٢ ، ومن المتوقع أن تزداد الكميات في ضوء الحجم الهائل غير المسبوق من النشاطات العمرانية وحجم التطورات المخطط لها في المملكة كجزء من رؤية ٢٠٣٠.

يحكم كلا من التخلص غير القانوني والتخلص في مرادم النفايات الممارسات الحالية لإدارة أنواع النفايات هذا، ومما يسبب في إحداث التدهور البيئي والآثار الاجتماعية والاقتصادية والتلوث البصري مع الإضرار بتنوعية الحياة في المناطق المتضررة، وتبلغ الكلفة التقديرية للفرصة الضائعة لاستخدام الركام المعاد تدويره من كميات نفايات البناء والهدم التي أُلقيت حالياً ٢٥٠ مليون ريال سعودي / سنة، ويتوقع أن تصل كمية إنتاج نفايات البناء والهدم في المملكة لعام ٢٠٣٥ م ما يقارب ٣٨,٨ مليون طن / السنة، كما يقدر إجمالي توليد نفايات البناء والهدم السنوي في مجموعة مكة المكرمة بحسب الجدول التالي علماً بأنه يتحتم على المشاركين في المنافسة إجراء تقييمهم الخاص:

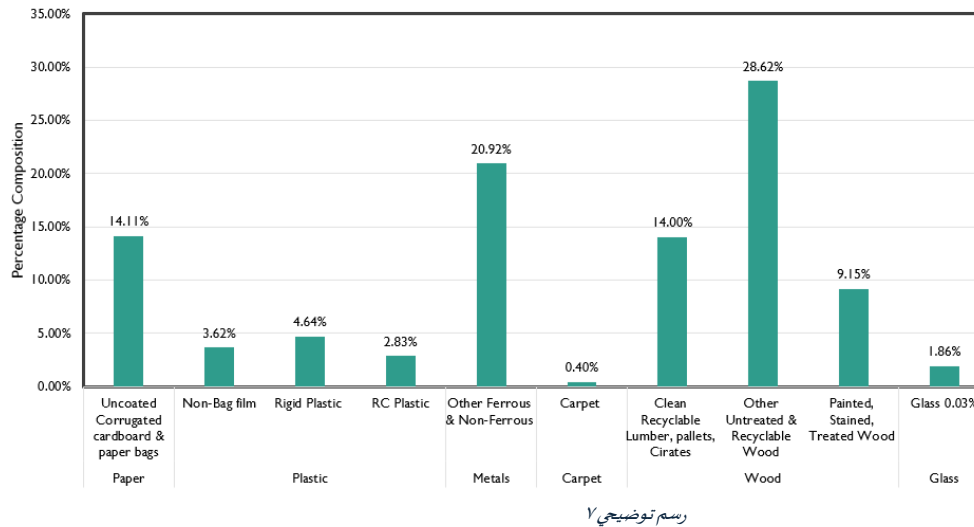
السنة	نفايات البناء والهدم
2025	2,685,135
2026	2,766,809
2027	2,838,082
2028	2,902,501
2029	2,955,052
2030	3,004,128
2031	3,050,625
2032	3,095,101
2033	3,137,905
2034	3,179,259
2035	3,219,304



المصدر: موان، تحليل الفريق نسب تكوين نفايات البناء والهدم (باستثناء الركام والأتربة)



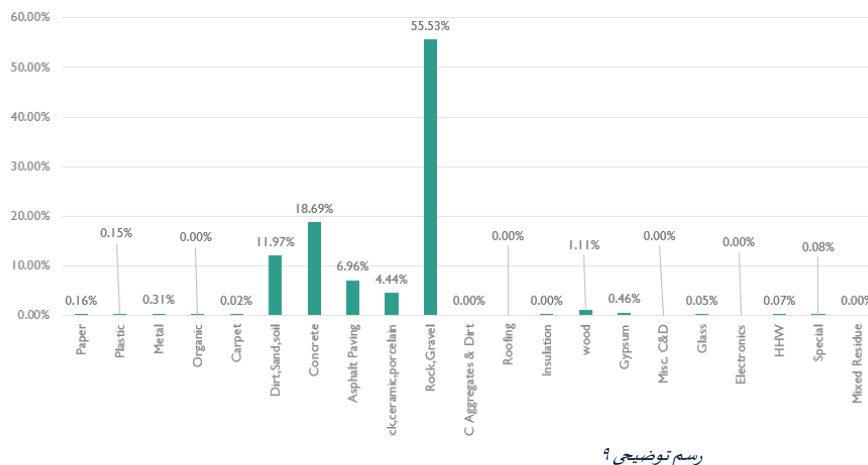
نسب تكوين نفايات البناء والهدم الثانوية (باستثناء الركام والأتربة)



The relative proportion of each waste category can be observed in the Figure, where the descending order is wood (51.77%) metals (20.92%), paper (14.11%), and plastics (11.09%).

For example: Special waste included: Ash , Mattresses/box springs , Non-wood (upholstered) furniture and Tires.

نسب تكوين نفايات البناء والهدم في مكة المكرمة



The component with most abundance are aggregates & dirt (97.59%),

The descending order of other existing products is Wood (1.11%), Gypsum (0.46%), metal (0.31%), paper (0.26%), plastic (0.15%), and HHW (0.07%).

Other categories are non-existent, for example, roofing, insulation, Misc. C&D and mixed residue.

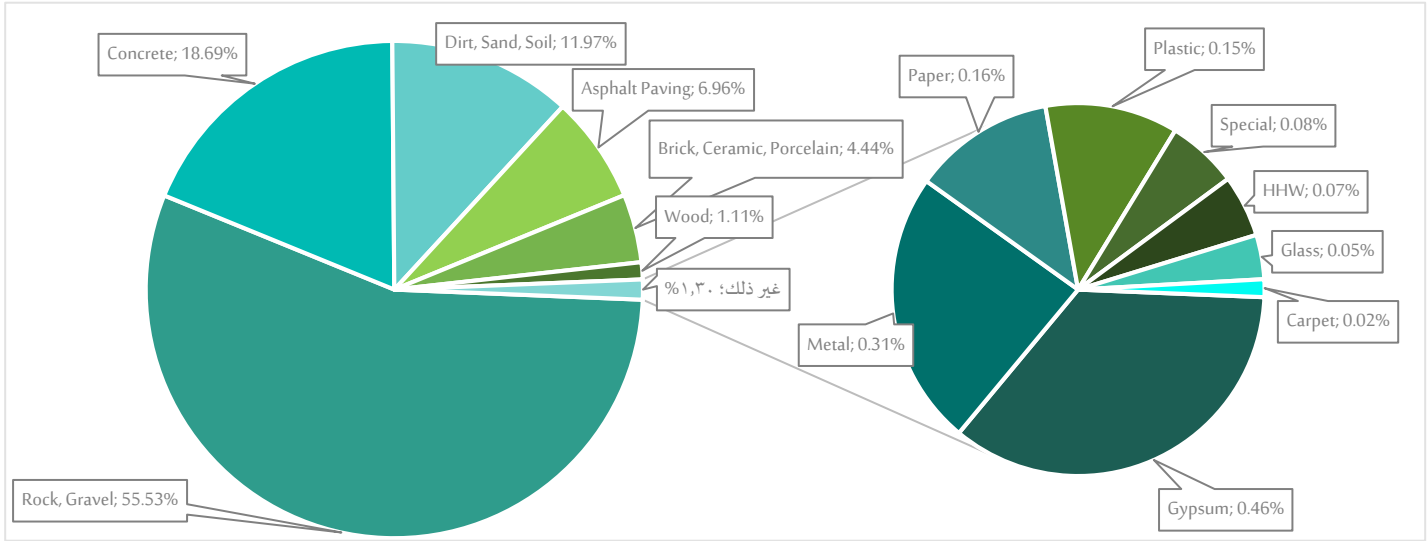
Secondary classification was also done, which shows further distribution of Aggregates and dirt into sub-categories.

Source: MWAN, team analysis

Aggregates 97.59%



يوضح الشكل التالي نسب تكوين نفايات البناء والهدم:



رسم توضيحي ١٠

يوضح الشكل التالي المسار الفني لإدارة نفايات البناء والهدم:

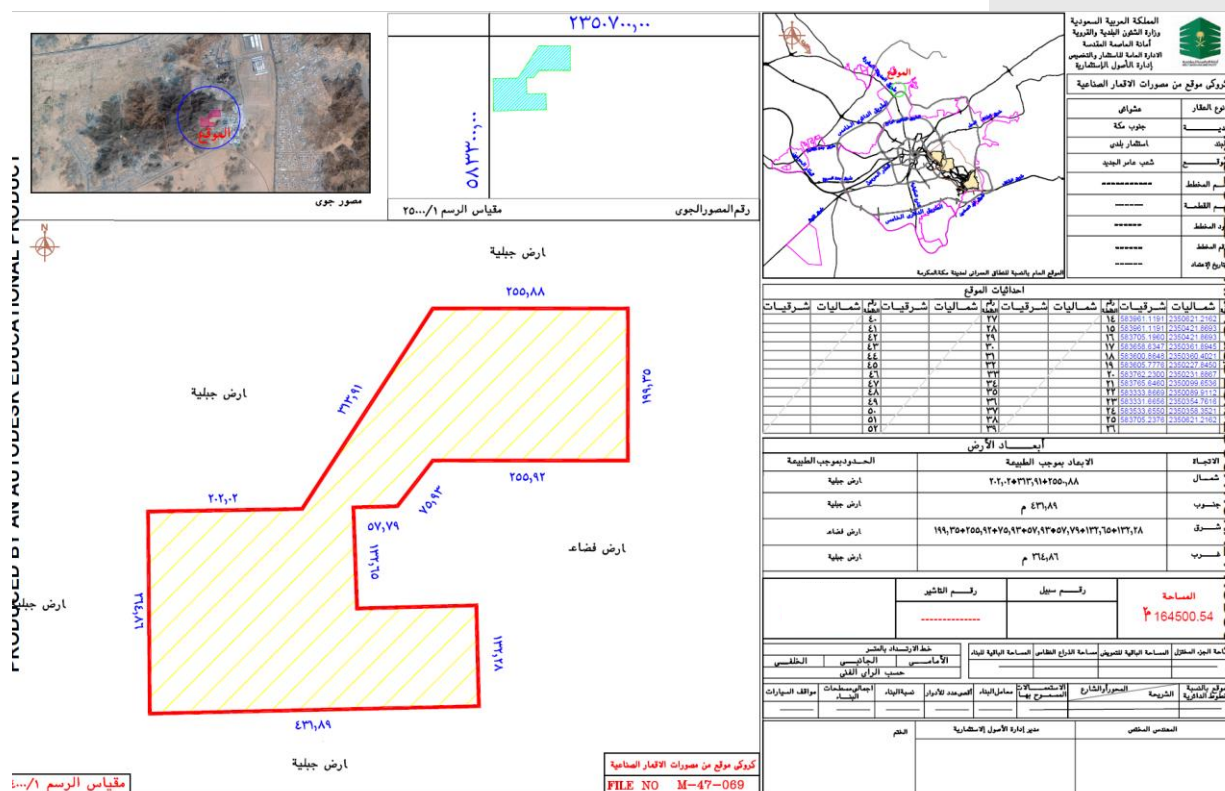


رسم توضيحي ١١



ملاحظة: جميع المعلومات المذكورة في الكراسة هي لإعطاء تصور عام للمنافسين ولا يتحمل المركز أو الأمانة أي اختلافات قد تطرأ على أرض الواقع وعلى المنافس عمل الدراسة التفصيلية لأخذ تصوراً شاملاً عن الوضع الحالي والمستقبلي المتعلق بتفاصيل المنافسة.

حسب الاشتراطات الفنية لرخص البناء





- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقدم بدراسة وافيه وشاملة ضمن مستندات المعايير الفنية وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، والاشتراطات الخاصة بنشاط معالجة نفايات البناء والهدم ، ويتم التنسيق في ذلك من قبله مع الجهات المختصة وتنفيذ متطلبات ودراسات وأخذ الموافقات من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي ومن المركز الوطني لإدارة النفايات.
- يجب على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام، والتقيد بالحد الأدنى للمساحة الخاصة بكل قسم حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك مع مراعاة نسبة البناء المسموح بها داخل الموقع بناءً على الاشتراطات البلدية والبيئية، ويجب تصميم المشروع وفقاً لأعلى المعايير العالمية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة علماً بأنه قد وافق على الموقع وما عليه من اشغالات مجرد تقديمه على المنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك، ويجب عليه إيصال جميع الخدمات والمواد للموقع.
- على المستثمر التقيد بالاشتراطات الفنية المتعلقة بالتصميم والتشغيل والإدارة الواردة في الضوابط الفنية التي يصدرها المركز الوطني لإدارة النفايات لتقليل الأخطار المحتملة على الإنسان والحيوان والبيئة.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو ايضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الايضاحات بإحدى الطرق التالية:

البريد الإلكتروني: Is-mail@holymakkah.gov.sa

رقم التواصل: ١٢٥٧٦٧٦٧١.



الاستعلام عن بيانات المسابقة:

في حالة وجود غموض أو عدم وضوح لأي بند من بنود المسابقة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة كتابة للحصول على التوضيح اللازم قبل تقديم عطاءه، وذلك خلال مدة لا تقل عن عشرة أيام من الموعد المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كتيب الشروط والمواصفات في موعد لا يتجاوز خمسة أيام قبل فتح باب الترشح. المغلفات، ولن تعتمد على أي استفسارات أو إجابات شفوية. كما يمكن لمقدم العطاء تقديم استفسارات من خلال الموقع الإلكتروني (Momah.gov.sa) أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم إدارة وتشغيل المرافق وتقديم الخدمات المتعلقة بأنشطة إدارة النفايات ذات الصلة. التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تقصيره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم مستندات المعايير الفنية

● بمقر الأمانة الرئيسي بالمعابدة مبنى ((ب)) الدور الخامس بقاعة الاجتماعات.



● ويتم رفع العروض المالية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٤/٣ موعد تقديم المناقصات وفتح المظاريف

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥/٣ تقديم المنافسة

- ١ / ٥ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، ويتم تقديم العروض الفنية في المكان المحدد أعلاه.
- ٢ / ٥ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (٠١٢٥٧٦٧٦٧١) أو عن طريق البريد الإلكتروني mail@holymakkah.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- ٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦/٣ كتابة الأسعار

- ١ / ٦ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- ٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.



٧/٣ مدة سريان المنافسة

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨/٣ الضمان

١ / ٨ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠/٣ مستندات المنافسة

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني:

- ١ / ١٠ / ٣ عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.
- ٢ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٤ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة من اثبات العنوان الوطني.
- ٦ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.



- ٣ / ١٠ / ٧ سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
- ٣ / ١٠ / ٨ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٣ / ١٠ / ٩ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٣ / ١٠ / ١٠ آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة / للمؤسسة
- ٣ / ١٠ / ١١ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ٣ / ١٠ / ١٢ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.
- ٣ / ١٠ / ١٣ صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- ٣ / ١٠ / ١٤ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ٣ / ١٠ / ١٥ الهيكل الإداري والتنظيمي للشركو
- ٣ / ١٠ / ١٦ التقرير الفني والجدول الزمني المقترح لإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع.
- ٣ / ١٠ / ١٧ نسخة من إعلان المنافسة.
- ٣ / ١٠ / ١٨ وصف التكنولوجيا.
- ٣ / ١٠ / ١٩ خطة تطوير المشروع
- ٣ / ١٠ / ٢٠ القدرات / الكفاءات البشرية
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف المالي:
- ٣ / ١٠ / ٢١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣ / ١٠ / ٢٢ أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.

١١ / ٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.



٤. واجبات المستثمر قبل المشاركة في المنافسة:

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

٢ / ٤ معاينة الموقع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية، والزلازل وغيرها.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.



٥ / ٤ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ تقوم لجنة تحليل المعايير الفنية بدراسة وتقييم المعايير الفنية وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة والواردة أدناه، وذلك لاجتياز مقدمي العطاءات الذين تنطبق عليهم الشروط والمعايير، ولا يعتبر مقدم العطاء قد اجتاز مرحلة التقييم الفني ما لم يحصل على ٧٠ % من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل ٧٠ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية فقط لمقدمي العطاءات الذين اجتازوا مرحلة التقييم الفني، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

م	نوع التقييم	معييار المنح أو التوصية	النسبة	التقييم
١	التقييم الفني	وصف التكنولوجيا:	(٤٠%)	
		وصف مفصل للمنشأة والتكنولوجيا التي سيتم إنشاؤها، بما في ذلك:		
		- تفاصيل السعة (السعة اليومية / السنوية لمنشأة المعالجة،		
		ساعات تخزين المدخلات / المخرجات)		
		- وصف لعملية إدارة النفايات الشاملة التي سيتم إجراؤها في المنشأة		
		- وصف تقني مفصل للتكنولوجيا (مثل المكونات) وعرض مقدم (مزودي) التكنولوجيا المعنيين		
		- وصف لكيفية قيام المستثمر بترقية التكنولوجيا المستخدمة (مع الأخذ في الاعتبار التقدم التكنولوجي والاحتياجات المحلية المتغيرة)		
		- متطلبات المواد الأولية (مثل الجودة وما إلى ذلك)		
		- توزيع المخرجات وكمية ونوعية تلك المنتجات (إن وجدت)		
		والالتزام بأهداف إدارة النفايات		
		- وصف تشغيل المنشأة		
		- ملخص المخاطر المحددة وتدابير التخفيف المطبقة		
		- خطة الصحة والسلامة (بما يتماشى مع الضوابط الفنية المعنية)		
		- خطة الطوارئ		



– شروط كيفية تسليم الأرض لمالك الأرض بعد انتهاء عقد إيجار الأرض

(%٣٥)

الخطة المالية:

٢ خطة تطوير
المشروع

النموذج المالي التفصيلي للعملية المخطط لها، بما في ذلك:

– النفقات الرأسمالية المخطط لها

– النفقات التشغيلية المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار السيناريو

الأكثر ترجيحاً بشأن كمية ونوعية المواد الأولية

– الإيرادات المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار

– التوقعات في سوق الاستحواذ

– النطاق المتوقع لرسوم البوابة

– الممكّنات والحوافز المطلوبة للوفاء بالخطة المالية

خطة تمويل المشروع، بما في ذلك:

– هيكل رأس المال

– مصادر التمويل

– تحليل المخاطر

الجدول الزمني لتنفيذ المنشأة

جدول زمني مقترح لإنشاء المنشأة والحصول على التراخيص

المطلوبة للتشغيل

(%١٠)

الجدول الزمني لتنفيذ المنشأة:

– جدول زمني مقترح لإنشاء المنشأة والحصول على التراخيص

المطلوبة للتشغيل



(%٥)

القدرات البشرية

- التعريف والسير الذاتية للموظفين الرئيسيين المشاركين في إنشاء المنشأة (الأشخاص المسؤولين)
- مقدمة وسير ذاتية للموظفين الرئيسيين المشاركين في تشغيل المنشأة (الأشخاص المسؤولين)

- برامج تنمية القدرات البشرية التي سيتم تنفيذها
- عرض مفصل للمشاريع المماثلة المنفذة بما في ذلك:

٣ مراجع لمشاريع

(%١٠)

- ملخص موجز للمشروع ونطاق مقدم الطلب

مماثلة

- موقع المشروع

- أداء إدارة النفايات للمشروع

ملاحظة: يجب على المتقدمين تقديم مستندات المعايير الفنية على ملف (بوربوينت) أو بصيغة (PDF) ونسخة ورقية ونسخة على ذاكرة فلاش ميموري للجنة تحليل المعايير الفنية قبل عشرة أيام من التاريخ المحدد لفتح المظاريف المالية المعلن عنه في الصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، ولا يعفى تزويد اللجنة من رفع الأوراق المطلوب رفعها على بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) حسب الموضح بالكراسة، ويعتبر المستثمر مجتازاً لمرحلة التقييم الفني إذا حصل على (٧٠ %) من الدرجات.

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.



٦ / ١ / ٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة بشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- ٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار مالم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ مدة العقد:

مدة العقد [١٥ سنة] تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٢ / ٧ فترة التجهيز والانشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية تعادل ما نسبته (١٠%) من أصل مدة العقد للتجهيز، والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتجهيز وتشغيل المشروع - خلال تلك الفترة - فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.



٣/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٤/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل الخاصة بالمشروع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة ويجب أن يتم الموافقة على البرنامج الزمني وطريقة العمل وأسلوب التنفيذ والتشغيل والمعالجة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان).

٥/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

١ / ٥ / ٧ عدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات (موان) والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، وكافة الجهات ذات العلاقة، والحصول على شهادة تأهيل بيئي في مجال إعادة تدوير النفايات والمعالجة وإدارة النفايات حسب متطلبات الجهات المختصة.

٢ / ٥ / ٧ استيفاء متطلبات التقييم البيئي والموافقات النظامية على المشروع.

٣ / ٥ / ٧ إذا رفض المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي تصريح البناء على مخطط المنشأة؛ تقع المسؤولية على عاتق المستثمر.

٤ / ٥ / ٧ إذا رفض المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي تصريح البناء بسبب معايير الأرض، وليس بسبب أي خطأ من المستثمر، فيتم تخصيص أرض جديدة للمشروع من قبل الأمانة.

٥ / ٥ / ٧ إذا رفض المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي تصريح التشغيل، فتقع المسؤولية على عاتق المستثمر.

٦/٧ تنفيذ الأعمال، يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٦ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو المؤسسات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.

٢ / ٦ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد



تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٧/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومعتمد لدى أمانة العاصمة المقدسة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٨/٧ حق الأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات في الإشراف على التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٨ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٨ / ٧ تلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٨ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.



٤ / ٨ / ٧ بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥ / ٨ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٦ / ٨ / ٧ تمكين مفتشي المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي من أداء مهامهم عند زيارتهم للموقع وتقديم كافة البيانات والسجلات والوثائق ذات العلاقة عند طلبها من المفتشين وتحقيق معايير تلك الجهات من قبل المستثمر وعلى المستثمر التنسيق المستمر مع المركز لاستيفاء متطلبات المشروع قبل وبعد وأثناء التنفيذ والتشغيل ولا يعني موافقة الأمانة على تأجير الموقع اعفاء المستثمر من تطبيق كافة الاشتراطات البيئية المتعلقة بالجهات ذات العلاقة.

٩ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي والبيئي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات. ويجب أن يقدم المستثمر ما يفيد تطبيق كافة معايير واشتراطات البيئة وإعادة التدوير والمعالجة الفيزيائية والكيميائية وأن المشروع تم وفقاً لأعلى معايير الجودة والتقنية المستخدمة تتوافق مع متطلبات الجهات ذات العلاقة.

١٠ / ٧ إلغاء الرخصة/التصريح:

في حالة إلغاء الترخيص، لا يمكن الاستمرار في تقديم الخدمة حتى يتم إعادة الحصول على الترخيص / التصريح. تفرض الأمانة غرامة على المستثمر تتناسب مع رسم إيجار الأرض، والتي سيستمر فرضها حتى يتم إعادة الحصول على الترخيص. إذا ظلت الغرامة المفروضة غير مدفوعة أو لم يقم المستثمر بإعادة الحصول على الترخيص / التصريح خلال مدة لا تتجاوز (٦) أشهر ميلادية ، فقد يكون العقد عرضة للإنهاء في النهاية.



١١/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة.

١٢/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات (موان)، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٣/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ١٣ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمرة ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٢/١٤٣٩ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١ هـ.

٢ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (٥%) من الإيجار السنوي كل (٥) خمس سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

١٤/٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٥/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض



المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٦ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة، يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٦ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٦ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٦ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٤ / ١٦ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٦ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٦ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٧ / ١٦ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- ٨ / ١٦ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٩ / ١٦ / ٧ الالتزام بكافة معايير المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

١٧ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات للأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة والإقامة بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على التزايد مدة



التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار.
وتعد المنقولات الموجودة على الأرض من آلات او معدات قابلة للنقل هي حق للمستثمر ويحق له التصرف بها أما المباني والمنشآت المقامة على الموقع فيكون للمستثمر الخيار إبقائها إذا كانت ذات فائدة لمستثمر لاحق ، أو إزالتها وإعادة الموقع إلى حالته السابقة وتسليمه للأمانة

١٨/٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٨ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٨ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣ / ١٨ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 ١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 ٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 ٣. نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) بتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٥هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (١١) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٢هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (١٤٤٣/١/٣٣٢٢٩١) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/١٨هـ والضوابط الفنية ذات الصلة الصادرة من موان.
 ٤. اللائحة التنفيذية للتفتيش والتدقيق البيئي لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٩هـ، وكل ما يصدر عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
 ٥. أي أنظمة يتم استحداثها تتعلق بهذا المشروع وتصدر عن الجهات ذات العلاقة يتم التقيد بها من قبل المستثمر حتى وإن لم يتم ذكرها بكراسة الشروط والمواصفات هذه.
- ٤ / ١٨ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.



٨. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به إنشاء وتشغيل وصيانة مرفق المعالجة لنفايات البناء والهدم على مدار العام في مجموعة مكة المكرمة ولا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير هذا النشاط.

٨ / ٢ النفايات المقبولة:

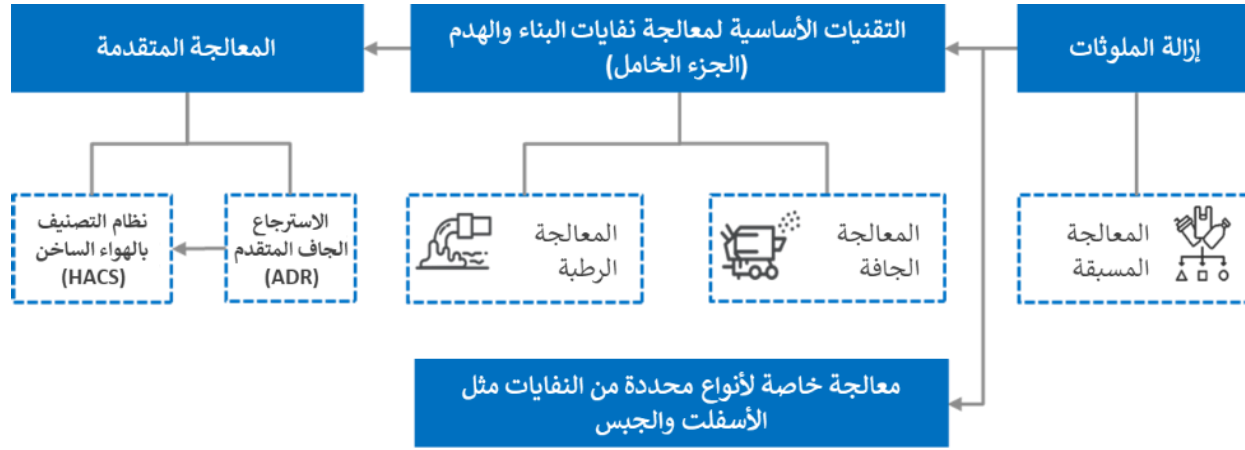
تستقبل المنشأة التي سيتم إنشاؤها نفايات البناء والهدم من مجموعة مكة المكرمة، ويجب على المستثمر الالتزام باللوائح الفنية الخاصة بإدارة نفايات البناء والهدم.

٨ / ٣ البنية التحتية المراد إنشاؤها:

يتضمن المشروع إنشاء مرفق المعالجة لنفايات البناء والهدم لاستقبال النفايات الناتجة عن ذلك على مدار العام في مجموعة مكة المكرمة. يجب على المستثمر تقديم خطة إدارية إلى المركز الوطني لإدارة النفايات.

٨ / ٤ التكنولوجيا المطلوبة:

التكنولوجيا المطلوبة التي يجب تطبيقها هي المعالجة الجافة (الكسارة الثابتة Fixed Crusher) ، ويجب أن تتوفر تقنيات مختلفة لمعالجة تدفق نفايات البناء والهدم، كما هو موضح في الشكل أدناه. كما تُستخدم تقنيات معالجة خاصة لاسترجاع مكونات محددة من نفايات البناء والهدم، مثل الأسفلت والجبس .
الشكل التالي يعطي نظرة عامة عالية المستوى على عمليات معالجة نفايات البناء والهدم



رسم توضيحي ١٢

٥ / ٨ متطلبات تجهيز الموقع:

- ١ / ٥ / ٨ تجهيز موقع معالجة نفايات البناء والهدم بطريقة لا تسمح للملوثات الوصول للمياه الجوفية والموضحة في النظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية، والتقيد بكل ما ورد بالنظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية.
- ٢ / ٥ / ٨ تجهيز مواقع المعالجة وموقع إعادة التدوير بنظام إطفاء حريق ووضع خطط للسلامة والطوارئ.

٦ / ٨ الاشتراطات المتعلقة بالمعالجة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٦ / ٨ نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) بتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٥هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (١١) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٢هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (١٤٤٣/١/٣٣٢٢٩١) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/١٨هـ والضوابط والإرشادات الفنية الصادرة عن موان.
- ٢ / ٦ / ٨ لائحة اشتراطات المستودعات والورش والمخازن والصادرة بقرار وزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) في تاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ
- ٣ / ٦ / ٨ فيما يتعلق بالتخزين المؤقت لإدارة النفايات: يلتزم المستثمر بما يلي:
 - ١- تحديد نوعية النفايات المراد إدارتها مع تقرير يوضح مخاطر التعرض لهذه المواد.
 - ٢- وضع خطة استجابة لحالات الطوارئ والحوادث لعملية لإدارة النفايات.
 - ٣- يجب توفير بوابات وموازين إلكترونية عند مداخل ومخارج منشأة معالجة نفايات البناء والهدم توفر سجلات للكميات اليومية المستلمة.



٤- حفظ السجلات والبيانات الخاصة بعمليات المنشأة ووضعها بتصرف مفتشي المركز الوطني لإدارة النفايات، وتوفير التقارير الدورية للمركز عن حجم وأنواع وكميات النفايات التي يتم تخزينها وتاريخ تخزينها بحيث يمكن الاطلاع عليها في أي وقت من قبل المركز أو الجهات المختصة بالسلامة والاستجابة لحالات الطوارئ. يتم تنظيم متطلبات توفير البيانات من قبل موان.

٤ / ٦ / ٨ فيما يتعلق بعملية معالجة النفايات: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١- تقديم خطة عمل تفصيلية تبين وبدقة قدرة المشروع على تحقيق أهداف المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي بما في ذلك مساهمة المشروع في تحقيق الأهداف والغايات الرئيسية للاستراتيجية الوطنية للنفايات، ومستهدفات التحويل عن المرادم، وتبني أفضل الممارسات والتقنيات الحديثة في مجال إدارة النفايات، وكيفية مساهمة المشروع في الحد من المخاطر على الصحة والسلامة والبيئة، والأبعاد الاستراتيجية للمشروع والفائدة التي ستعود على المدينة.
- ٢- تحديد نوعية النفايات المراد معالجتها مع تقرير يحدد مخاطر التعرض لهذه المواد وإرفاق وثيقة معلومات.
- ٣- الوصف الكامل لعملية المعالجة تتضمن حجم النفايات ورسم بياني لعملية المعالجة والقدرة الاستيعابية وإدارة النفايات الناتجة.
- ٤- وصف تفصيلي للتقنيات والأساليب المستخدمة في المعالجة لأنواع النفايات بهذه الفرصة، بما في ذلك التصميم والمواصفات الهندسية.
- ٥- الحصول على رخصة تقنيات إدارة ومعالجة النفايات.
- ٦- تحديد التقنيات المراد استخدامها للتحكم بالتلوث.
- ٧- تقديم خطة استجابة لحالات الطوارئ لعمليات المعالجة والاحتياطات المتخذة في المرفق فيما يتعلق بالصحة والسلامة المهنية، وبيان بأعداد العاملين بالمرفق واختصاصات كل منهم.
- ٨- يتم تجهيز مواقع المعالجة بطريقة لا تسمح للملوثات الوصول للمياه الجوفية.
- ٩- تجهيز موقع المعالجة بنظام إطفاء حريق ووضع خطط للسلامة والطوارئ.
- ١٠- تطوير برنامج وخطة لتحليل النفايات توضح كيفية اجراء تحليل فيزيائي وكيميائي وبيولوجي لكل نفاية يتم تداولها في الموقع.
- ١١- خطة توضح إجراءات تفتيش أجهزة الأمن والسلامة ومعدات التشغيل والمراقبة والطوارئ بالموقع.
- ١٢- وضع خطة أمنية توضح كيفية الحد من دخول غير المعروفين وغير المصرح لهم إلى منطقة المعالجة.
- ١٣- خطة طوارئ تصف معدات الطوارئ والعمليات التفصيلية لمكافحة وانفجار وتسرب النفايات وعمليات الإخلاء ومخارج الطوارئ وممرات العاملين في الموقع.

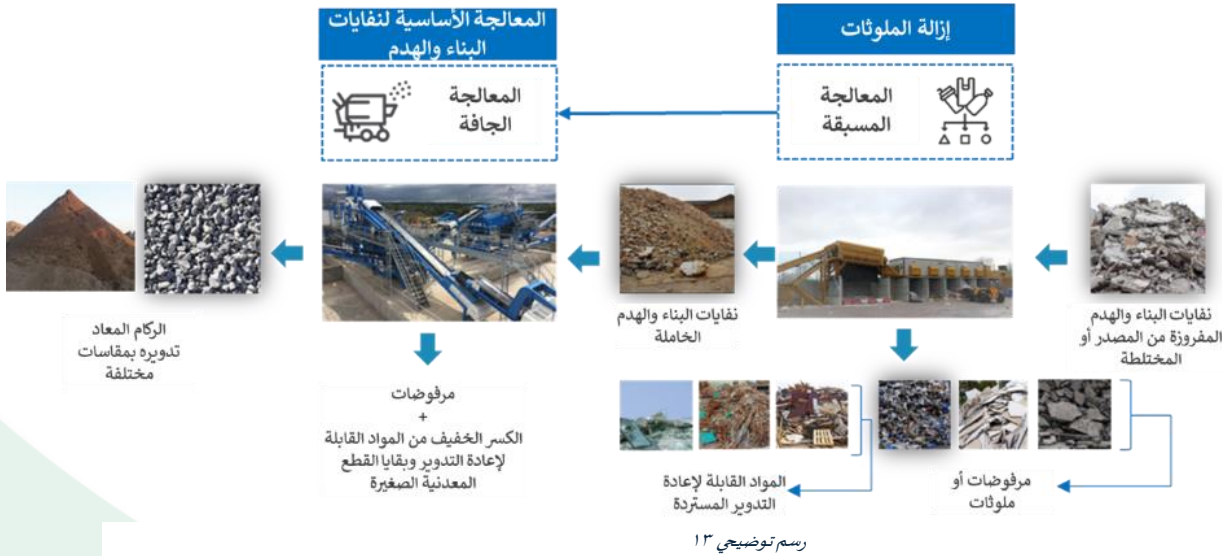
يجب أن تكون مرافق المعالجة قادرة على التعامل مع نفايات البناء والهدم المختلطة، وكذلك النفايات الخاملة المفروزة من المصدر، وذلك كما هو موضح بمزيد من التفصيل في قسم معايير قبول النفايات ضمن هذه الضوابط والأدلة الفنية. ولتلبية هذه المتطلبات، يجب أن تكون عملية المعالجة مُنظمة على الأقل في مرحلتين أساسيتين إلزاميتين، مع إمكانية إضافة مراحل متقدمة أو إضافية اختيارية.

١. مرحلة ما قبل المعالجة: تُعد هذه المرحلة ضرورية من أجل:

- استرجاع المواد القابلة لإعادة التدوير المختلطة مع الجزء الخامل.
- إزالة الملوثات التي قد تؤثر على جودة الركام المعاد تدويره.
- حماية معدات المعالجة من خلال إزالة المواد التي قد تتسبب في تلفها.
- التعامل الآمن مع أي مواد خطرة موجودة ضمن النفايات وإزالتها.

٢. مرحلة المعالجة الأساسية: يتم في هذه المرحلة تنفيذ المعالجة الرئيسية للجزء الخامل من نفايات البناء والهدم لإنتاج ركام معاد تدويره بأحجام مختلفة. وتشمل هذه المرحلة معالجة النفايات باستخدام تقنيات متقدمة. وتُعد كل من المعالجة الجافة والمعالجة الرطبة تقنيات مقبولة، مع تفضيل المعالجة الجافة نظراً لفوائدها البيئية والاجتماعية والاقتصادية.

يرجى الرجوع إلى الشكل أدناه للاطلاع على نظرة عامة لمسار عملية المعالجة المطلوبة.



٣. آلية التعامل مع النفايات المرفوضة:

يُوصى بأن يتضمن تصميم المرفق خطي تكسير متوازيين لضمان استمرارية التشغيل والموثوقية، حيث إنهما من المعايير الأساسية لأداء مرافق معالجة نفايات البناء والهدم.

ستُقدم الأقسام الفرعية التالية المتطلبات التفصيلية لكل من هذه المراحل، لضمان تشغيل المرفق بكفاءة وامتثاله للمعايير التنظيمية ومعايير الجودة.

يجب على المتقدمين تقديم تفاصيل تصميم وحدة المعالجة الأولية ووحدة المعالجة الأساسية.

■ إزالة الملوثات / المعالجة المسبقة

تُعتبر المعالجة المسبقة مرحلة تحضيرية تهدف إلى إجراء فرز إضافي للنفايات الواردة المفروزة من المصدر، وإزالة ما تبقى من الشوائب والمواد القابلة لإعادة التدوير. وتعتمد هذه المرحلة في معظم الحالات على الفرز اليدوي، مع إمكانية استخدام بعض المعدات لاسترداد بعض المواد الحديدية أو غير الحديدية بشكل آلي. كما يمكن استخدام عمليات فرز أقل أو أكثر تطوراً حسب الحاجة. يجب على المتقدمين تقديم التفاصيل اللازمة المتعلقة بهذه الوحدة بناءً على الافتراضات المرتبطة بتركيبية النفايات.

الشكل التالي يوضح ملخص مرحلة إزالة الملوثات / المعالجة المسبقة:



رسم توضيحي ١٤

يمكن أن تشمل هذه المرحلة مجموعة متنوعة من التقنيات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:



- **الفرز اليدوي:** يقوم العمال بفرز النفايات الواردة يدويًا لفصل المواد الكبيرة أو الخطرة. تساعد هذه العملية في تحديد العناصر التي قد تتسبب في تلف المعدات أو تتطلب معالجة خاصة.
- **الفرز المغناطيسي:** يتم استخراج المعادن الحديدية من نفايات البناء والهدم باستخدام فواصل مغناطيسية كبيرة، وهي خطوة أساسية لمنع تلف المعدات وعزل المعادن القيمة لإعادة التدوير. حيث تقوم المغناطيسات عالية القوة بجذب الحديد والصلب من تيارات النفايات المختلطة ونقلها إلى مرافق التدوير، حيث يمكن صهرها وإعادة استخدامها في إنتاج الفولاذ.
- **الفرز الهوائي:** يُستخدم نظام تدفق الهواء لفصل المواد الخفيفة عن الثقيلة باستخدام ضغط الهواء. حيث يتم دفع العناصر الخفيفة (مثل الورق والبلاستيك) إلى جانب معين، بينما تستقر العناصر الثقيلة (مثل الخرسانة والطوب) ليتم معالجتها لاحقًا. وتُعد هذه الطريقة فعالة بشكل خاص في فصل المواد المفككة التي قد تختلط بالركام وتؤثر على جودته.
- **التقنيات الأساسية لمعالجة نفايات البناء والهدم:**

تُشكل تقنيات المعالجة الأساسية المرحلة التي يتم فيها تحويل الجزء الأكبر من المواد. وتعتمد عملية اختيار تقنيات المعالجة بشكل كبير على استخدامات الركام المعاد تدويره. حيث تُستخدم تقنيات بسيطة لإنتاج الركام لاستخدامه في تطبيقات مثل الردم أو طبقات الأساس في الطرق، بينما تتطلب التطبيقات الأعلى جودة استخدام تقنيات أكثر تقدمًا لإعادة تدوير المواد ورفع قيمتها.

من حيث المبدأ، يمكن تصنيف التقنيات الأساسية لمعالجة نفايات البناء والهدم تحت المعالجة الجافة أو المعالجة الرطبة، حيث تُستخدم المياه في المعالجة الرطبة لغسل الشوائب من الركام. كما يمكن استخدام تقنيات متقدمة كإضافات لهذه العمليات لمعالجة أو تجهيز الجزء الدقيق من الركام الناتج عن تقنيات المعالجة الأساسية.

كلا النوعين مقبولان. ويجب على المتقدمين اختيار التقنية التي تضمن تحقيق مؤشرات الأداء الرئيسية المحددة في طلب تقديم العروض هذا.

المعالجة الجافة:

تتكون هذه التقنية عادةً من سلسلة من مراحل التكسير والغربلة، حيث يتم تكسير مكونات النفايات الخاملة ثم غربلتها لإنتاج ركام معاد تدويره خشن وناعم بأحجام مختلفة.

يبدأ هذا المسار عادةً بتكسير المواد الحجرية لإنتاج منتج حبيبي بحجم جسيمات محدد. وتشمل الاتجاهات الحالية في التكسير استخدام مزيج من الكسارات الفكية (Jaw crushers) والكسارات التصادمية الثانوية (Secondary impact crushers):

الكسارات الفكية تقوم بتفتيت الجزيئات عن طريق القص على طول مستوى الشد الرئيسي الناتج عن الضغط؛
الكسارات التصادمية تُقذف الخرسانة إلى دوار سريع الحركة وتصطدم بلوح صدم عدة مرات حتى يتم الوصول إلى الحجم المطلوب.
بعد التكسير، تُغزل المكونات لإنتاج ركام معاد تدويره خشن وناعم. ويمكن دمج فواصل مغناطيسية وفواصل تيار دوامي ضمن العملية لإزالة الشوائب المعدنية الحديدية وغير الحديدية. كما يمكن إضافة تقنيات أخرى لإزالة أي ملوثات خفيفة مثل البلاستيك.
الشكل التالي يوضح ملخص مرحلة المعالجة الجافة لنفايات البناء والهدم:



رسم توضيحي ١٥

مسار العمليات ومخطط توزيع المنشأة

يتعين على المتقدمين تقديم مخطط تفصيلي لمسار العمليات وخطة لتوزيع المنشأة بهدف توضيح كيفية تشغيل منشأة إعادة تدوير نفايات البناء والهدم بكفاءة، مع تحقيق جميع متطلبات الأداء.
يجب أن توضح هذه الفقرة التسلسل الكامل من استقبال النفايات وحتى إخراج المواد المعالجة، مع ضمان التكامل السلس بين كل مرحلة تشغيلية.

مسار العمليات:

يجب أن يوضح مخطط مسار العمليات جميع خطوات تشغيل المنشأة، بدءاً من استقبال النفايات وحتى توزيع المنتجات المعاد تدويرها. ويجب أن يتضمن المخطط العناصر التالية:



استقبال النفايات ووزنها: تُستقبل النفايات الواردة عند مدخل المنشأة، حيث يتم وزنها وتسجيلها عبر ميزان جسر لتوثيق الكميات.

منطقة الفحص اليدوي: يتم توجيه النفايات إلى منطقة فحص أولي، حيث تتم إزالة الملوثات الكبيرة أو المواد غير المناسبة يدوياً قبل بدء المعالجة. وتساعد هذه الخطوة في تحسين كفاءة عملية الفرز وتقليل تآكل المعدات.

منطقة الفرز الأولي:

تُوجّه النفايات إلى منطقة فرز أولي يتم فيها استرجاع المواد القابلة لإعادة التدوير باستخدام مزيج من العمليات اليدوية والميكانيكية. وتُخصص هذه المنطقة أيضاً لفرز المكونات الخطرة أو غير الخاملة من النفايات.

▪ الفرز الأساسي: يتم نقل النفايات إلى خط الفرز الأساسي حيث يتم فصلها بشكل إضافي حسب نوع المادة (مثل الخرسانة، المعادن، الخشب، البلاستيك). ويجب استخدام أساليب فرز آلية ويدوية لضمان الكفاءة والدقة.

▪ التكسير والغربلة: بعد الفرز، يتم توجيه المواد القابلة لإعادة التدوير مثل الخرسانة والركام إلى وحدات التكسير والغربلة، حيث تتم معالجتها للوصول إلى الأحجام المطلوبة لاستخدامات البناء المختلفة، مع ضمان الامتثال لمعايير الجودة.

▪ الفرز والتنظيف الثانوي: بعد التكسير، تمر المواد بمراحل فرز وتنظيف ثانوية بهدف تحسين جودة منتجات الركام وإزالة أي ملوثات متبقية.

▪ التخزين وتجهيز المواد القابلة لإعادة التدوير: يتم نقل المواد المفروزة والمعالجة والنظيفة إلى مناطق التخزين المخصصة لها (الركام المعاد تدويره، المواد القابلة لإعادة التدوير الأخرى، النفايات المرفوضة)، حيث تُخزّن لإجراء الفحوصات النهائية والتحضير للتوزيع أو البيع.

▪ وزن الخروج وحفظ السجلات: يتم وزن المواد الخارجة عبر ميزان الخروج لتوثيق الكميات المعاد تدويرها والمرفوضة بشكل دقيق وإعداد التقارير ذات الصلة.

مخطط توزيع المنشأة:

يجب أن يوفر مخطط توزيع المنشأة ترتيباً مكانياً لكل مكون لضمان سير العمل بشكل مثالي، وتحقيق السلامة، والاستخدام الفعال للمساحة.

ويجب أن يتضمن المخطط العناصر التالية:

▪ تنظيم حركة المرور وإمكانية الوصول: تحديد مسارات واضحة لحركة المركبات والمعدات، مع الفصل بين مسارات المواد الواردة والصادرة لتقليل الازدحام وتعزيز السلامة.



- ترتيب المعدات: وضع المعدات الخاصة بالفرز والتكسير والغربلة بشكل استراتيجي داخل منطقة المعالجة، بما يضمن تحسين تدفق المواد وتقليل زمن الانتقال بين المراحل المختلفة.
- مناطق التخزين: تحديد واضح لمناطق تخزين النفايات الواردة، والركام المعاد تدويره، والمواد الأخرى القابلة لإعادة التدوير، والنفايات المرفوضة. ويجب أن تكون هذه المناطق قريبة من مناطق المعالجة لسهولة الوصول إليها ولتحقيق كفاءة في عمليات التحميل والتفريغ.
- المناطق الداعمة: تحديد مواقع الموازين الجسرية، والمنطقة الفنية، ومنطقة مواقف المركبات، والمكاتب الإدارية لدعم العمليات اليومية، وأعمال الصيانة، والمهام الإدارية.
- مناطق السلامة والامتثال: تخصيص مناطق مخصصة لسلامة العاملين، بما في ذلك مخارج الطوارئ، ومحطات معدات السلامة، ونقاط مكافحة الحرائق، بما يتماشى مع معايير الصحة والسلامة المهنية. يجب على المتقدمين التأكد من أن المخطط المقترح يعزز الكفاءة والسلامة التشغيلية، مع إتاحة إمكانية التوسع المستقبلي لاستيعاب الزيادات المحتملة في كميات النفايات أو التغيرات في متطلبات المعالجة.

الآلات والمركبات

يُطلب من المتقدم تقديم قائمة شاملة بالآلات والمركبات التي يراها ضرورية لضمان التشغيل الفعال لمنشأة إعادة تدوير نفايات البناء والهدم. ويجب أن تتضمن هذه القائمة تفاصيل المعدات الأساسية المطلوبة للوظائف الرئيسية للمنشأة، مع ضمان تلبية جميع معايير التشغيل والسلامة والاشتراطات البيئية. يجب على المتقدم توفير جميع المعدات والآلات اللازمة لضمان التشغيل الفعال والمستدام لمنشأة معالجة نفايات البناء والهدم، وذلك بما يتماشى مع متطلبات التشغيل ومعايير السلامة والاشتراطات البيئية والتنظيمية المعمول بها. كما يجب أن تكون المعدات مناسبة لطبيعة النفايات الناتجة، وأن تتوافق، عند الاقتضاء، مع المواصفات الفنية والمعايير المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO). ويتعين على المتقدم تقديم قائمة تفصيلية بالمعدات والآلات المقترحة.

المتطلبات

- يجب أن تشمل المعدات، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:
- شاحنات نقل (Dump Trucks) نقل المواد السائبة مثل الخرسانة والركام الخامل.
- شاحنات قلاب بحاويات قابلة للفصل (Hook-lift Trucks) : للتعامل مع الحاويات القابلة للتحميل والتفريغ (Roll-on/Roll-off Containers).
- جرافات أمامية (Front-end Loaders): لنقل النفايات من مناطق التفريغ إلى مناطق الفرز والمعالجة.



- معدات معالجة النفايات: مثل الكسارات، ووحدات الغريلة، والفواصل المغناطيسية، وأنظمة تنظيف المواد.
- أي معدات متخصصة أخرى: مطلوبة لتحقيق مؤشرات الأداء المستهدفة ومعايير جودة الركاب المعاد تدويره.

متطلبات التقديم

- يجب أن تتضمن قائمة الآلات والمركبات، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التالية لكل بند:
- النوع والطراز: تحديد نوع وطراز وماركة كل آلة ومركبة، بما في ذلك المواصفات الرئيسية التي تبرز مدى ملائمتها لإعادة تدوير نفايات البناء والهدم.
- الوظيفة والسعة: وصف الوظيفة المقصودة والسعة التشغيلية لكل معدة، مع التأكد من توافقها مع احتياجات تصميم وتشغيل المنشأة.
- المواصفات التشغيلية: تضمين تفاصيل مثل متطلبات الطاقة، ومعدل الإنتاجية، ومستويات الضجيج، والانبعاثات، حسب الاقتضاء، للتحقق من الامتثال للمعايير التنظيمية.
- الصيانة والمتانة: عرض جداول الصيانة وميزات المتانة لضمان التشغيل الموثوق به طوال العمر الافتراضي المتوقع للمشروع.
- الامتثال للمعايير: تحديد أي معايير أو شهادات ذات صلة تلتزم بها الآلات والمركبات، بما يؤكد كفاءتها البيئية والتشغيلية.
- ميزات السلامة: تقديم معلومات عن ميزات السلامة لكل آلة ومركبة، لضمان التوافق مع متطلبات الصحة والسلامة المهنية لكل من المشغلين والعاملين في الموقع.
- قطع الغيار والدعم الفني: تضمين تفاصيل حول توافر قطع الغيار والدعم الفني بهدف تقليل فترات التوقف وضمان استمرارية العمليات.
- معدات معالجة النفايات: تفصيل أي معدات متخصصة مخصصة لفرز النفايات أو تكسيرها أو تنظيفها، بما يدعم تحقيق مؤشرات الأداء المستهدفة مثل معدلات إعادة التدوير ومعايير جودة الركاب.
- وثائق المصنع أو المورد: تقديم وثائق شاملة من الشركة المصنعة أو المورد لكل آلة ومركبة.
- المواصفات التفصيلية: تضمين المواصفات الفنية التفصيلية لكل معدة، مع تحديد مؤشرات الأداء، وتركيبية المواد، وأي ميزات فريدة أساسية لعمليات المنشأة.
- أدلة التشغيل والصيانة: (O&M Manuals) تقديم أدلة التشغيل والصيانة لكل آلة ومركبة، مع توضيح إجراءات التشغيل، وجدول الصيانة، وإرشادات التعامل مع الأعطال.



التبرير والأساس المنطقي

يجب على المتقدمين تبرير اختيارهم للآلات والمركبات، مع توضيح كيفية مساهمة كل معدة في تحقيق الأهداف التشغيلية للمنشأة، بما يشمل الكفاءة، والسلامة، والأثر البيئي. كما ينبغي على المتقدمين تحديد البدائل الممكنة وتوضيح سبب اعتبار المعدات المختارة الخيار الأفضل من حيث القيمة.

اعتبارات إضافية

يجب على المتقدمين أخذ قابلية التوسع المستقبلي والمرونة في الاعتبار عند اختيار الآلات والمركبات، بما يتيح التكيف مع التغيرات في أحجام أو تراكيب النفايات. كما يجب التأكد من أن جميع المعدات المختارة متوافقة مع ظروف التشغيل المحلية والبنية التحتية المتوفرة.

تقديم التصميم

يجب على المتقدمين تقديم حزمة تصميم وفقاً للمرحلة الثانية من معايير المعهد الملكي للمهندسين المعماريين البريطانيين (RIBA Stage 2) لجميع مكونات المشروع كما هو موضح أدناه. ويجب تقديم التصميم بصيغتي (CAD) و (PDF).

مستندات التصميم:

- يجب أن تتضمن مستندات التصميم التي يعدها المتقدمون ما يلي:
 - تقارير التصميم لكافة التخصصات، بما في ذلك:
 - تقرير تحليل الموقع
 - تقرير المخطط العام
 - تقرير التصميم المعماري للأعمال المدنية
 - تقارير التصميم الإنشائي وتصميم الأعمال الكهروميكانيكية (MEP)
 - تقرير تصميم أنظمة الحماية من الحرائق (FLS)
 - تقرير تصميم المرافق الرطبة والجافة
 - تقرير تصميم عملية المعالجة (راجع القسم ٩ من هذا المستند)
 - تقرير تصميم المردم
 - تحليل استقرار المنحدرات الجانبية وأي حواجز ترابية والمقطع النهائي للنفايات
- رسومات التصميم لعناصر محطة إعادة تدوير نفايات البناء والهدم، والمباني، والأعمال المدنية، بما يشمل جميع التخصصات (المعالجة، والمعمارية، والإنشائية، والميكانيكية، والكهربائية، والمرافق الرطبة والجافة، وغيرها).
- المواصفات الفنية لجميع المواد و/أو المعدات.
- الملاحظات الحسابية.



الركام المعاد تدويره

تُعد إعادة تدوير وتسويق المواد المعاد تدويرها الأساسية والركام المعاد تدويره من المسؤوليات الجوهرية للمتقدم الفائز. وقد وضعت الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO) ومنظمة التقييس الخليجية (GSO) معايير لاستخدام الركام المعاد تدويره الناتج عن نفايات البناء والهدم في المشاريع الإنشائية (SASO-GSO 2489 و GSO 2372).

يقود المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) حالياً مبادرة تهدف إلى تحديث المواصفات الفنية المعتمدة لدى SASO لتوسيع نطاق التطبيقات المسموح بها للركام المعاد تدويره. بالإضافة إلى ذلك، يعمل موان على وضع إطار للإلزام استخدام الركام المعاد تدويره في المملكة. وحتى يتم تنفيذ ذلك، سيتحمل المتقدم الفائز مسؤولية جميع أنشطة التسويق المتعلقة ببيع واستخدام الركام بهدف تحقيق مؤشر الأداء المستهدف لتحويل النفايات بعيداً عن المردم.

وستدعم الأمانة المشروع من خلال دمج استخدام الركام المعاد تدويره ومواد الردم في مشاريعها الإنشائية البلدية.

الجدول الزمني:

يجب على المتقدمين تقديم برنامج زمني تفصيلي لتنفيذ المشروع باستخدام برنامج Primavera P6 أو Microsoft Project، بحيث يشمل المراحل الرئيسية التالية، مع إعداد برنامج فرعي مفصل لكل مرحلة، يوضح المهام الرئيسية والمعالم الأساسية والمسار الحرج لكل منها:

- مرحلة تطوير وإتمام التصميم.
 - مرحلة البناء بما في ذلك أي أعمال تجهيز وتحريك موقع (التعبئة الأولية) المطلوبة.
 - مراحل الاختبار والتشغيل التجريبي.
 - مرحلة التسليم للتشغيل.
- يجب أن يتماشى البرنامج مع المواعيد النهائية المحددة في متطلبات طلب تقديم العروض (RFP)، وأن يتضمن على الأقل ما يلي:
١. تاريخ إكمال البناء وتاريخ جاهزية الخدمات المقترحين من قبل المتقدم.
 ٢. تفاصيل التوقيت، وتسلسل، ومدة الأنشطة بما في ذلك أي أنشطة معتمدة على أنشطة سابقة أو مرتبطة بها.
 ٣. تحديد المسار الحرج.
 ٤. مواعيد البدء المبكر والانهاء المتأخر للمهام الرئيسية ضمن المسار الحرج.
 ٥. مواعيد الموافقات أو الإجراءات الرئيسية المطلوبة.
 ٦. الفترات المطلوبة والمواعيد الأساسية اللازمة للحصول على التصاريح والموافقات الرسمية الضرورية.



٧. تحديد فترات الإجازات والأوقات غير العاملة الأخرى.

يجب على المتقدمين تقديم شرح مكتوب داعم للبرنامج الزمني والمراحل الهندسية والمسارات الحرجة.

٨ / ٧ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام: يجب على المستثمر ما يلي:

١. نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) بتاريخ ١٤٤٣/١٠/٥ هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (١١) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/٢ هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (١٤٤٣/١/٣٣٢٩١) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/١٨ هـ
٢. لائحة اشتراطات المستودعات والورش والمخازن والصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) في تاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ
٣. اتباع اشتراطات الدفاع المدني.
٤. ضرورة استخدام أحدث التقنيات في جميع مراحل عملية إدارة النفايات.
٥. تقديم خطة تعامل مع الطوارئ والحوادث.
٦. تحديد تقنيات التحكم بتلوث المواد أثناء استخدامها.
٧. وصف موقع العمل والبيئة المحيطة بالمشروع، وخطة العمل المقترحة والتقنية المستخدمة.
٨. تحديد طريقة المعالجة وتخزين النفايات والتجهيزات الضرورية وأسطول النقل قبل المعالجة.
٩. بيان بالجهاز الفني والإداري والعاملين مع اثبات خبراتهم في المجال المطلوب.
١٠. دفع الرسوم الاعلانية الخاصة لسيارات التجميع حسب اشتراطات اللوحات الاعلانية.
١١. ضرورة توفير جميع وسائل الأمن والسلامة في تجميع ونقل وفرز ومعالجة النفايات.
١٢. تجهيز مواقع المعالجة والتخزين بطريقة لا تسمح للملوثات للوصول للمياه الجوفية والموضحة في النظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية.
١٣. عمل آبار اختبار وتقديم نتائجها حسب حجم وموقع المشروع.
١٤. التقيد بما ذكر في النظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية.
١٥. تجهيز مواقع المعالجة والتخزين بنظام إطفاء حريق ووضع خطط للسلامة والطوارئ.
١٦. تقديم بيان بالمعدات والأجهزة الرئيسية المستخدمة في مجال النشاط ومواصفاتها.
١٧. تقديم خطة السلامة أثناء العمل وخطة الجودة مع رسم توضيحي لمرافق النشاط.
١٨. تقديم وصف فني لأسطول نقل النفايات والتجهيزات الضرورية لهذا المجال.
١٩. تقديم بيانات مفصلة لإمكانات السائقين وتحديد مسارات وأوقات النقل المتبعة مع عمل نظام تتبع مسارات وأوقات النقل المتبعة.
٢٠. تحديد وسائل المعالجة للنفايات المتبقية الغير قابلة للمعالجة.
٢١. وصف لمراحل المعالجة والتقنية المستخدمة لإعادة المعالجة.



٢٢. تقديم دراسة تأثير بيئية عن طريق أحد الجهات المختصة المؤهلة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام

٨ / 8 اشتراطات التشغيل والصيانة: يجب على المستثمر ما يلي:

- ٨ / ٨ / ١ الربط مع نظام وثيقة النقل الالكترونية وتوفير تقارير شهرية (نسخة الكترونية) للمركز الوطني لإدارة النفايات تحتوي على حركة إدارة النفايات وأنواعها ومصادرها وأحجامها وغيرها من المعلومات الأساسية بالعمليات التشغيلية.
- ٨ / ٨ / ٢ توفير عدد من مواقف الشاحنات داخل الموقع بما يتناسب مع مساحة المنشأة وأسطول المركبات.
- ٨ / ٨ / ٣ استخدام تقنيات المعالجة الموافق عليها من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات.
- ٨ / ٨ / ٤ لا يجوز وقوف الشاحنات والمركبات الخاصة بتشغيل المشروع خارج سور المنشأة.
- ٨ / ٨ / ٥ تسوير الموقع وحراسته لمنع دخول غير المصرح لهم ويتم اغلاق البوابات وتأمينها خارج ساعات العمل.
- ٨ / ٨ / ٦ القيام بأعمال الصيانة الدورية والمطلوبة للمعدات والأجهزة المستخدمة في المشروع حسب جداول الصيانة المقترحة من المصنّع والمعتمدة من الأمانة وبما يضمن استمرارية العمل بموقع المشروع.
- ٨ / ٨ / ٧ توفير أنظمة السلامة وإطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني، وتأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٨ / ٨ / ٨ يجب ألا تتجاوز مواعيد العمل عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.
- ٨ / ٨ / ٩ إدارة النفايات بما يتفق مع متطلبات الصحة والسلامة البيئية الواردة في الضوابط الفنية الخاصة بالنشاط المذكور والصادرة عن المركز، وبما يتفق مع شروط وأحكام الرخصة.
- ٨ / ٨ / ١٠ على المستثمر إثبات التزامه بتدابير الحماية البيئية عند مساءلته من قبل المركز أو المفتشين، وسيُمنح المفتشون الصلاحية الكاملة لتمكينهم من أداء مهام التفتيش على المرفق والمعدات والتقنيات والمباني في أي وقت.
- ٨ / ٨ / ١١ اتخاذ التدابير اللازمة لمكافحة العوايق والأخطار في مواقع المعالجة والتي يمكن أن تنشأ من: (الروائح والغبار - الضوضاء والمرور- الطيور والهوام والحشرات - تشكل الهباء الجوي - الحرائق والانفجارات والانهيئات الأرضية - ما تقوم الرياح بتحريكه من جزيئات المواد).

٨ / 9 اللوحات التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم المشروع، وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٧٩٤٧٥٠٠٠٤٢٠٠٠) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية، وأن يضع لوحات تعريفية داخل الاقسام



بالموقع، ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.

٨ / 10 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٨ / ١٠ / ١ تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).
- ٨ / ١٠ / ٢ عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٨ / 11 اشتراطات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٨ / ١١ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٨ / ١١ / ٢ اتخاذ التدابير اللازمة لمكافحة العوائق والأخطار في الموقع.
- ٨ / ١١ / ٣ منع التدخين بالموقع منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التدخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.
- ٨ / ١١ / ٤ تقديم تقريراً دورياً للأمانة (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي ومكتب بيئي معتمد من الأمانة أو الجهات ذات العلاقة عن أعمال الصيانة والتشغيل والإدارة والتحديات ومؤشرات الأداء، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت وتقديم تقرير للجهات ذات العلاقة في حال تطلب الأمر ذلك.
- ٨ / ١١ / ٥ تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام نظام مكافحة الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٨ / ١١ / ٦ تطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات، وتوفير وسائل الأمن والسلامة بالموقع طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.
- ٨ / ١١ / ٧ توفير نظام آلي للسيطرة على الحريق، وضرورة وجود طفايات حريق كافية بموقع المشروع وجميع مرافقه مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.



٨ / ١١ / ٨ يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أية مسؤولية عن ذلك.

٨ / ١٢ / ١٢ الاشتراطات الأمنية: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- ٨ / ١٢ / ١ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وجميع القرارات والتعاميم ذات الصلة.
- ٨ / ١٢ / ٢ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشئون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ
- ٨ / ١٢ / ٣ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٨ / ١٢ / ٤ تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
- ٨ / ١٢ / ٥ أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٨ / ١٢ / ٦ تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
- ٨ / ١٢ / ٧ أن يكون هناك عدد كاف من الحراسات الأمنية المدنية.
- ٨ / ١٢ / ٨ تركيب كاميرات داخل الموقع بها خاصية التسجيل الرقمية.
- ٨ / ١٢ / ٩ وضع ملصقات في أماكن مناسبة، مكتوب عليها (ممنوع التدخين).
- ٨ / ١٢ / ١٠ يمنع اتصال السكن بموقع المردم، ويمنع منعاً باتاً النوم في أماكن العمل المختلفة.

٨ / ١٣ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/٠١/٢١ هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات، ويلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠.٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل- مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.



٨ / 14 الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذا لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (١٢/١/١٥/د/ف) وتاريخ ١٤٢٥/٠٨/٠٨ هـ وما صدر بعدها وما يُستجد عليها من تعديلات.

٨ / 15 تأمين غرفة إسعافات أولية:

يجب على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف فريق مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٨ / ١٦ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة المشروع في حال طلب الأمانة، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين والمعتمدة لدى الأمانة.

٨ / ١٧ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبطل به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، والمخالفات والعقوبات الواردة في اللائحة التنفيذية للتفتيش والتدقيق البيئي لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٩ هـ، وفي حالة عدم شمول اللوائح لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة أو أي جزاءات أو غرامات تفرضها الجهات ذات العلاقة بالصحة العامة أو الجهات ذات العلاقة بإدارة النفايات كالمركز الوطني لإدارة النفايات أو المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.



٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط ومواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

٢ / ٩ الالتزام باللوائح الفنية والاشتراطات والأدلة الاسترشادية التي تصدر عن المركز الوطني لإدارة النفايات:

يجب على المستثمر الالتزام التام باللوائح والاشتراطات والإرشادات الفنية الصادرة عن المركز الوطني لإدارة النفايات (موان):

- اللوائح الفنية لإدارة نفايات البناء والهدم
- اللوائح الفنية لمعالجة النفايات البيولوجية
- اللوائح الفنية بشأن المعالجة الميكانيكية والبيولوجية للنفايات
- اللوائح الفنية بشأن التفتيش والتدقيق
- اللوائح الفنية بشأن ترخيص وترخيص الأنشطة والمرافق
- اللوائح الفنية لنقل النفايات
- وأي لائحة فنية أخرى لها ارتباط في مرفق معالجة نفايات البناء والهدم.

٣ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة وما يتوافق مع طبيعة المشروع وإدارته.



٩ / ٤ الاشتراطات المعمارية: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- ٩ / ٤ / ١ أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- ٩ / ٤ / ٢ أن يحقق التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر ممكن من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمردم بعد تشغيله.
- ٩ / ٤ / ٣ ضرورة التقيد بالاشتراطات المعمارية الواردة في المعايير التصميمية للمرادم بما يتناسب مع الأقسام المراد إقامتها داخل الموقع.
- ٩ / ٤ / ٤ تتم جميع الأنشطة داخل حيز مباني المردم، ولا يسمح بإجراء أية أعمال خارجها أو باستخدام الأرصفة في ذلك.
- ٩ / ٤ / ٥ أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.
- ٩ / ٤ / ٦ تكون الحوائط والأسوار جهة الجوار غير الصناعي مصمتة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.
- ٩ / ٤ / ٧ أن يتماشى التصميم المعماري للمنشآت مع التصميم المعماري للمباني الإدارية التابعة للأمانة وأن تتوافق واجهات المباني مع الدليل الاسترشادي للهوية المعمارية بمنطقة مكة المكرمة (دليل الهوية المعمارية - جبل الثروات)
- ٩ / ٤ / ٨ توفير أماكن لحاويات النفايات لتجميع النفايات المترسبة ونقلها بطريقة آمنة تمهيداً للتخلص منها.
- ٩ / ٤ / ٩ لا يسمح بتخزين النفايات التي تمثل خطورة بشكل دائم بالموقع، ويتم التخلص منها دورياً بحسب الأنظمة واللوائح المتبعة.
- ٩ / ٤ / ١٠ مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المشروع مع توضيح اتجاهات السير.
- ٩ / ٤ / ١١ أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.
- ٩ / ٤ / ١٢ تزويد الموقع بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب بالحيز بالمباني وبالموقع حسب متطلبات الكود السعودي الحماية من الحريق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والخروج والدخول والبوابات والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.
- ٩ / ٤ / ١٣ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالموقع حسب متطلبات كود البناء السعودي، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل.



- ١٤ / ٤ / ٩ الالتزام بتخزين كل نوع من النفايات على حدة حتى يسهل تحديد الوسائل المناسبة لمكافحة الحريق.
- ١٥ / ٤ / ٩ يحظر استخدام مسالك وممرات الهروب لوضع أجهزة أو معدات وإن كانت مرتفعة عن الأرض أو بارزة من الحوائط.
- ١٦ / ٤ / ٩ توفير دورات مياه وأحواض غسيل بالأعداد الكافية لتغطية حاجات العاملين بالموقع.
- ١٧ / ٤ / ٩ عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفت الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- ١٨ / ٤ / ٩ يراعى عند التصميم والتشغيل والصيانة جميع المبادئ العامة المتعلقة بحماية البيئة والاحتياجات والاستدامة البيئية والجدوى الاقتصادية والفنية وحماية الموارد البيئية وأثرها المترتب على الصحة العامة والبيئة والمجتمع وتطبيق الضوابط وخطط الاستجابة للطوارئ والمخاطر لجميع الاحتمالات المتوقعة.

٥ / ٩ الاشتراطات الإنشائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٥ / ٩ يجب عمل جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- ٢ / ٥ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣ / ٥ / ٩ أن يسمح التصميم والانشاءات الداخلية بسهولة انسياب وتسلسل الخطوات، بدءاً من مرحلة استلام النفايات، حتى الخروج من المنشأة وما يرافقها من حركة العاملين والمعدات.
- ٤ / ٥ / ٩ تصميم الأرضيات بحيث تفي بمتطلبات تخزين النفايات، على أن تكون معالجة أو مبنية أو مصنعة من مواد متوافقة مع نفايات البناء والهدم وعازلة للماء وتقاوم مواد وطرق التنظيف، كما يجب أن تكون المواد المستخدمة في ملء فواصل التمدد متوافقة مع النفايات وغير منفذة للسوائل، وتكون الأرضيات المستخدمة للتخزين مصممة لتحمل الأحمال الثابتة والمتحركة المتوقعة على تلك الأرضيات.
- ٥ / ٥ / ٩ فيما لم يرد فيه نص يتم التقيد باللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٥ هـ.
- ٦ / ٥ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٧ / ٥ / ٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٨ / ٥ / ٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية



رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٣٤هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك) ب س ٣٠٠ (SBC300).

تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.

تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه بعازل مائي مناسب.

يمنع استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.

يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

٦ / الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٨) من كود البناء السعودي (SBC-401) لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الافراد لوجود أعداد كبيرة من الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي.

المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات (١٠١٣، ٣) و (١٢٠٥، ٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.

متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم



الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.

٤ / ٦ / ٩

الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص بنظام الإضاءة.

٥ / ٦ / ٩

تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١،١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

٦ / ٦ / ٩

أن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

٧ / ٦ / ٩

أن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.

٨ / ٦ / ٩

توفر وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية، بغرض توفر الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٥٣-٦،٣ من كود البناء السعودي (SBC-401).

٩ / ٦ / ٩

أن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع، ولوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.

١٠ / ٦ / ٩

تأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة، واللوحات الكهربائية، وحوامل الكابلات والمحولات.

١١ / ٦ / ٩

فصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ) بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق (عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفر مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.

١٢ / ٦ / ٩

فصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق) عن



باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفر مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي. تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.

١٣ / ٦ / ٩

في حالة وجود مصاعد مخصصة لنقل الأطعمة (DUMB-WAITER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة بكود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الكهربائية الصادرة عن الوزارة.

١٤ / ٦ / ٩

٧/٩ الاشتراطات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:

تعميم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣) بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم (٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني.

١ / ٧ / ٩

أن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).

٢ / ٧ / ٩

تصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٣ / ٧ / ٩

أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

٤ / ٧ / ٩

يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٥ / ٧ / ٩



٦ / ٧ / ٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.

٧ / ٧ / ٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٨ / ٩ التزامات أخرى على المستثمر: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٨ / ٩ يتولى المستثمر التنسيق مع الجهات ذات العلاقة والمنشآت التي سيتم تجميع النفايات منها ووضع آلية وخطة واتفاقية معهم بالتنسيق مع الجهات المختصة بالأمانة (وكالة الخدمات)، وذلك على حساب المستثمر الخاص.

٢ / ٨ / ٩ تمويل وإنشاء وتشغيل وصيانة مرفق لإدارة نفايات البناء والهدم موافاة الجهة المرخصة بقائمة مدون بها أسماء وعناوين المنشآت التي اتفق على التجميع منها وتحديثها دورياً والكميات التي حصل عليها من تلك المنشآت..... إلخ.

٤ / ٨ / ٩ توفير المعدات والأدوات اللازمة والكافية للمشروع.

٥ / ٨ / ٩ توفير الكوادر الفنية والمدربة على العمل بالمشروع.

٦ / ٨ / ٩ تحديد مصادر النفايات وجمعها وفرزها وتصنيفها، وفصل النفايات إلى مجموعات مختلفة بناءً على نوعها وخصائصها، وتخزينها بشكل مناسب.

٧ / ٨ / ٩ تحديد المواد التي يمكن معالجتها والتي يجب التخلص منها بطرق أخرى.

٨ / ٨ / ٩ إعادة معالجة النفايات وتحويلها إلى مواد قابلة لإعادة التدوير، والحد من استخدام المواد الغير قابلة للتحلل، وإعادة معالجة المواد وتحويلها إلى منتجات جديدة.

٩ / ٨ / ٩ التخلص من النفايات غير القابلة لإعادة التدوير بطرق آمنة وصحية ومستدامة.

١٠ / ٨ / ٩ المشاركة في حملات التوعية بأهمية إدارة النفايات والحد من إنتاجها.

١١ / ٨ / ٩ تقع على المستثمر مسؤولية التعرف على أنواع النفايات الخطرة التي يقوم بالتعامل معها، وتقع على المستثمر مسؤولية ضمان عدم تأثير عمليات المردم التشغيلية على صحة الانسان وسلامته ورفاهيته ولا على البيئة والموارد الطبيعية.

١٢ / ٨ / ٩ تصميم نظام ذكي لإدارة النفايات لمشروعه فقط ويتضمن النظام لوحات عدادات / واجهات للرقابة والتفتيش حسب الاقتضاء، ويجب أن يتعامل النظام أيضاً مع جميع العمليات المتعلقة بالدفع



للخدمات ذات الصلة للتركيب والصيانة ومعالجة النفايات ويجب أن توافق الأمانة عليه قبل البدء بالتشغيل وبعد عمل استبيان لأصحاب المنشآت.

١٣ / ٨ / ٩

عقد ورش عمل توعوية داخل المنطقة الجغرافية لتثقيف جميع أصحاب المصلحة حول إرشادات إدارة النفايات ولوائحها على أن تشمل أيضاً تنظيم حملات توعية يومية، ربع سنوية / نصف سنوية، ومؤتمرات وورش عمل لأصحاب المصلحة لضمان الوعي المستمر وذلك لضمان جودة الخدمة المقدمة من المستثمر ولا تتحمل الأمانة أي نفقات جراء ذلك ويجب أن يقدم المستثمر خطة وبرنامج توافق عليه الأمانة.

١٤ / ٨ / ٩

تقديم الاستشارات والخدمات الفنية لمنتهي النفايات عن أفضل الممارسات من خلال منهجية وعملية موحدة بالإضافة إلى أفضل الممارسات لجمع ونقل ومعالجة نفايات البناء والهدم.

١٥ / ٨ / ٩

يشمل نطاق عمل المشروع عمليات المعالجة لنفايات البناء والهدم واسترداد النفايات القابلة لإعادة التدوير.

١٦ / ٨ / ٩

تمويل وتصميم وبناء مرافق المعالجة المستدامة باستخدام أحدث التقنيات.

٩ / اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٩ / ٩

تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

٢ / ٩ / ٩

تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٣ / ٩ / ٩

استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

٤ / ٩ / ٩

تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٥ / ٩ / ٩

تنظيف وتطهير المعدات والأدوات والمباني لتوفير بيئة آمنة وصحية لمعالجة النفايات.

٦ / ٩ / ٩

الالتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-701).

٧ / ٩ / ٩

الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

١٠ / اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٠ / ٩

توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.



- ٩ / ١٠ / ٢ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٩ / ١٠ / ٣ تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٩ / ١٠ / ٤ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.
- ٩ / ١٠ / ٥ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٩ / ١٠ / ٦ التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- ٩ / ١٠ / ٧ تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.
- ٩ / ١٠ / ٨ تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- ٩ / ١٠ / ٩ عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
- ٩ / ١٠ / ١٠ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها.
- ٩ / ١٠ / ١١ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٩ / ١١ / ١١ مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٩ / ١١ / ١ يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
- ٩ / ١١ / ٢ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٩ / ١١ / ٣ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٩ / ١١ / ٤ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.



٥ / ١١ / ٩ في جميع الأحوال يجب أخذ موافقة الأمانة على الشكل النهائي والمواد المستخدمة في التنفيذ وللأمانة إلزام المستثمر بتنفيذ المشروع بالخرسانات مسبقة التجهيز إذا رأت الحاجة لذلك حسب التصميم المقترح منها.

تنويه: جميع الاشتراطات المذكورة أعلاه أوفي جميع أجزاء هذه المنافسة أو الملاحق أو المكاتبات اللاحقة تعتبر الحد الأدنى للاشتراطات والمعايير والتقنية المطلوبة ويجب على المستثمر أن يقوم بتنفيذ المشروع وفق أعلى معايير الأمن والسلامة والاستدامة والتقنية وبما يتوافق مع اشتراطات الجهات ذات العلاقة (المركز الوطني لإدارة النفايات - موان) وفي حال وجود اشتراطات داخل هذه الكراسة لا تتعلق بنشاط هذه الفرصة لا يؤخذ بها ويجب التقيد بما هو متعلق بالنشاط والتقنية المستخدمة لكل نشاط والمعايير المعتمدة في ذلك.



١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة

رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل مرفق (.....)

حفظه الله

معالي أمين المنطقة (.....)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ... / ... / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم في إنشاء وتشغيل (.....) على القطع أرقام (من ٠ إلى ٠) بالمخطط رقم (ش ٠٠٠٠٠٠) مدينة (.....)، وحيث تم شراؤنا لكراصة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

المساحة	ايجار المتر	قيمة الأجرة السنوية (ريال)	القيمة الإجمالية للإيجار لكامل مدة الاستثمار
مربع/سنة	غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	غير شاملة ضريبة القيمة المضافة
	رقماً	كتابة	رقماً
		كتابة	كتابة
المساحة			

**** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة

رقم السجل التجاري:

صادر من:

هاتف:

ص.ب:

فاكس:

التوقيع

بتاريخ:

العنوان:

الرمز البريدي:

تاريخ التقديم



١٠/٢ المخطط العام للموقع



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة العامة للتخطيط والتحصين
إدارة المساحات والحدود

كروكي موقع من صورات الأقمار الصناعية

نوع العقار
مشاريع
مناطق سكنية
مناطق تجارية
مناطق صناعية
مناطق زراعية
مناطق أخرى

رقم المخطط
رقم القسمة
رقم المخطط
رقم المخطط
رقم المخطط

الموقع الإداري بالحدود البلدية لبلدية مدينة مكة المكرمة

أحداثيات التوقيع

شماليات	شماليات	شماليات	شماليات	شماليات	شماليات
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85</		



١٠ / ٤ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة (.....) على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط (.....) على القطع أرقام (من ٠ إلى ٠) بالمخطط رقم (ش د ٠٠٠٠) بمدينة (.....) بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../١٤٤٥ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الالاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						
مساحة الموقع: () ()						

ممثل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:



١٠ / ٥ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٣/م) بتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٥هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (١١) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٢هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، والقرار الوزاري رقم (١٤٤٣/١/٣٣٢٢٩١) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/١٨هـ المبلغ به اللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات.
 - اللائحة التنفيذية للتفتيش والتدقيق البيئي لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٦٥/م) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٩هـ، وكل ما يصدر عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ:



٦ / ١٠ نموذج تفويض بالاستعلام البنكي

أفوض وأصرح أنا الموقع أدناه / بصفتي ممثلاً قانونياً عن شركة / مؤسسة
..... لأمانة المنطقة (.....) بالحصول على ما يفيد الحالة المالية للشركة/ المؤسسة ومقدرتها المالية
على تمويل وتشغيل مشروع إنشاء وتشغيل (.....) على القطع أرقام (من ٠ إلى ٠٨) بالمخطط رقم (.....) مدينة
(.....) محل المنافسة، رقم (.....) لعام ١٤٤٥هـ، والمعلن عنها بتاريخ / / ١٤٤٥هـ وكذا
السمعة المالية من خلال تعاملها مع البنوك، وذلك دون التطرق إلى تفاصيل الحسابات والأرصدة المالية للشركة.

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

التاريخ:

ملحوظة: يجب التصديق على التوقيع من كل من البنوك المتعامل معها على حدة.

اسم البنك

التوقيع



١٠ / ٧ بيان بالمشاريع المنفذة المماثلة في السنوات السابق

اسم الشركة / المؤسسة:

بيان بالمشاريع المنفذة خلال الخمس سنوات السابقة في مجال المشروعات المماثلة

م	اسم المشروع	جهة التعاقد	قيمة العقد السنوية	مدة العقد	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
١						
٢						
٣						
٤						
٥						

مصادقة المحاسب القانوني:

الاسم:

التوقيع:

يتم نسخ هذا النموذج وتملاً بيانات المشاريع المنفذة مع إرفاق شهادات الإنجاز للمشاريع المنفذة والمنتهية.



١٠ / ٨ الهيكل التنظيمي للشركة وخبرة الفريق:

تتركز المؤهلات المطلوبة من المتقدمين المقترحين على جانبين رئيسيين:

- الخبرة العامة لفريق المشروع: خبرة الفريق في العمل ضمن مشاريع إعادة تدوير نفايات البناء والهدم أو مشاريع إدارة النفايات.
- مخاطر الكوادر الرئيسية: تقييم المخاطر المرتبطة بالأفراد الرئيسيين ضمن الهيكل التنظيمي، بما يشمل فهم تأثير مغادرتهم المحتملة أثناء مدة تنفيذ المشروع.

يُطلب من المتقدمين تقديم الوثائق الداعمة التالية:

- الهيكل التنظيمي: تحديد واضح للأدوار والمسؤوليات داخل فريق المشروع.
- سرد مكتوب يوضح كيفية دمج كل فرد من الكوادر الرئيسية ضمن المنظمة، مع وصف للمهام والمسؤوليات الخاصة بكل منهم.
- السير الذاتية للكوادر الرئيسية المسؤولة عن إدارة المشروع (المقاول والمشغل). ويجب أن تشمل السير الذاتية للكوادر الرئيسية ما يلي:
 - i. إدارة المشروع بشكل عام (سيرة ذاتية واحدة)
 - ii. إدارة التصميم (سيرتان ذاتيتان)
 - iii. إدارة البناء (سيرتان ذاتيتان)
 - iv. إدارة التشغيل والصيانة (٤ إلى ٥ سير ذاتية، بما يشمل مدير العمليات ومدير الجودة والصحة والسلامة والبيئة)
- معلومات تفصيلية تتعلق بترتيبات القوى العاملة وبرامج التدريب المعتمدة، بما يشمل وصفاً دقيقاً لأنشطة التدريب، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تنظيم التدريب، وتحديد المسؤوليات، وبرامج التدريب، مع التركيز بشكل خاص على البرامج المخصصة لتدريب الكوادر الوطنية السعودية.

يجب أن تظهر هذه الوثائق التزام المتقدم بتوظيف كوادر تمتلك الخبرة والكفاءة اللازمين لضمان نجاح تنفيذ المشروع.



(نموذج ٨).





٩ / ١٠ قائمة بأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة

الاسم	مجال التخصص	المؤهل	الوظيفة	بيانات موجزة بالخبرة
-------	-------------	--------	---------	----------------------

تنويه: جميع الاشتراطات المذكورة أعلاه أو في جميع أجزاء هذه المنافسة أو الملاحق أو المكاتبات اللاحقة تعتبر الحد الأدنى للاشتراطات والمعايير والتقنية المطلوبة ويجب على المستثمر أن يقوم بتنفيذ المشروع وفق أعلى معايير الأمن والسلامة والاستدامة والتقنية وبما يتوافق مع اشتراطات الجهات ذات العلاقة (المركز الوطني لإدارة النفايات - موان) وفي حال وجود اشتراطات داخل هذه الكراسة لا تتعلق بنشاط هذه الفرصة لا يؤخذ بها ويجب التقيد بما هو متعلق بالنشاط والتقنية المستخدمة لكل نشاط والمعايير المعتمدة في ذلك.

١٠ / ١٠ مسودة العقد:

سيتم تضمين مسودة بعد اعتمادها.